Die Rentengesetzgebung des Großdeutschen Reiches in der Landwirtschaft

Inaugural-Dissertation

zur Erlangung des juristischen Doktorgrades
der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät
der Universität Breslau.

Vorgelegt von Gerichtsassessor

Richard Sauermann

Berlin

Spezial-Druckerei für Dissertationen Dr. Hermann Eschenhagen K.-G., Ohlau in Schlesien

Gedruckt mit Genehmigung der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Breslau.

Berichterstatter: Prof. Dr. Thieme-Breslau.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Meiner lieben Frau!

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41549821_0026

INHALTSVERZEICHNIS

I. Hauptteil:

Seite

A. *Ursachen und Entwicklung der Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes in Großdeutschland vom Beginn des 19. Jahrhunderts bis zur Neuzeit* . . . . . 1—12

Lösung des Menschen von Grund und Boden S. 1—2. — Rasches Ansteigen der hypothekarischen Verschuldung S. 2—3. — Stärkere Verschuldung Ostdeutschlands gegenüber Westdeutschland S. 3. — Die Verschuldungslage während des Weltkrieges S. 4. — Die Stabilisierungskrisis S. 4—5. — Einsetzen einer starken Neuverschuldung nach der Inflation S. 5. — Vergleich der langfristigen und der kurzfristigen Verschuldung S. 6. — Streuung der Verschuldung von Landesteil zu Landesteil und von Betrieb zu Betrieb S. 6—7. — Ansteigen des Zinsendienstes S. 7—8. — Zahl und Fläche der durchgeführten Zwangsversteigerungen S. 8—9. — Die Verschuldungslage der Ostmark nach der Inflation S. 9—10. — Österreichs landwirtschaftliche Gesamtverschuldung S. 10. — Verhältnis der langfristigen zur kurzfristigen Verschuldung in der Ostmark S. 10—11. — Große Unterschiede in der Verschuldung der Ostmark S. 11—12.

B. Geschichte und Bedeutung der Entschuldung . . . . 12—19

a) im Altreich . . . . . 12—22

Wiedererwachen des Interesses am bäuerlichen Anerbenrecht S. 12. — Wiedereinführung einer Verschuldungsgrenze in Preußen S. 13. — Gewisse Beschränkungen der Verfügungsfreiheit des Grundeigentümers durch das Besitzfestigungsgesetz vom Jahre 1904 S. 13. — Schaffung von Rentengütern S. 13. — Entschuldungsversuche Ostpreußens, anderer preußischer Provinzen und der meisten anderen Bundesstaaten vor dem Weltkriege S. 13—14. — Die Not Ostdeutschlands nach dem Weltkriege S. 14—15. — Die Osthilfeentschuldungsmaßnahmen in den Jahren 1928 bis 1931 S. 15—16. — Die Entschuldungsmaßnahmen seit 1933 S. 16. — Grundgedanken der nationalsozialistischen Agrarpolitik S. 16. — Einführung des Reichserbhofrechts und der Marktordnung sowie der Aufbau des Reichsnährstandes S. 16—17. — Erlaß weiterer Vorschriften zur beschleunigten Schuldenregelung S. 17. — Verbindung der Osthilfeentschuldung mit der landwirtschaftlichen Schuldenregelung S. 17—18. — Gesamthöhe der Kreditgewährung für die Osthilfeentschuldung S. 18. — Gesamtzahl der eröffneten Entschuldungsverfahren nach d. SchRG S. 19. —

Seite

b) in der Ostmark . . . . . 19—22
Keine gesetzlichen Entschuldungsmaßnahmen vor dem Kriege S. 19. — Die Bergbauernhilfe vom Jahre 1934 S. 19—20. — Erlaß von Vollstreckungsschutzvorschriften S. 20. — Einsetzung eines Grundverkehrsreferenten in bestimmten Notstandsgebieten im Jahre 1937 S. 20—21. — Die Österr. EntschuldungsVO vom 5. Mai 1938 S. 21. — Einführung des Reichserbhof- und des Reichsnährstandgesetzes in der Ostmark S. 21—22. — Zahl der bisher eröffneten Entschuldungsverfahren S. 22.

C. *Grundgedanken der Schuldenregelungsgesetzgebung* . . 22—25
Grundbegriffe des SchRG: Betriebswert, Zinsleistungs-, Mündelsicherheitsgrenze S. 22—23. — Umschuldung, Entschuldung, Zinssenkung S. 23. — Belastungsbeschränkung S. 23—24. — Grundgedanken der Österr. EVO: Ausschaltung der Mündelsicherheitsgrenze S. 24. — Umschuldung und Zinsherabsetzung S. 24—25. — Entschuldungsvermerk S. 25.

D. *Überblick über das Verfahren* . . . . . 26—27

1. Allgemeines: Entschuldungsamt, Entschuldungsstelle, beauftragte Kreditanstalt im Altreich, Landstelle in der Ostmark, Begriff des Betriebsinhabers . . . 27—28
2. Voraussetzung der Schuldenregelung: Entschuldungsbedürftigkeit, -fähigkeit, -würdigkeit . . 28—30
3. Der Gang des Verfahrens: Beschluß des Entschuldungsamts, Forderungsanmeldung. Selbstentschuldung, förmliches Verfahren, Zwangsvergleich im Altreich; in der Ostmark lediglich förmliches Verfahren. Sondervorschriften für Pacht-, Kleinbetriebe und überschuldete Erbhöfe. In der Ostmark keine Einführung besonderer Verfahren für bestimmte Arten von Betrieben

II. Hauptteil:

A. *Die Entschuldungsrente bei Kleinbetrieben* . . . . 30—34
Geschichtliche Entwicklung S. 30—32. — Entstehung, Höhe und Laufzeit der Kleinbetriebsrente S. 32—33. — Umfang der Haftung S. 34.

B. *Die Entschuldungsrente bei überschuldeten Erbhöfen* . . 34—39
Entstehung, Höhe und Laufzeit der Erbhofrente, Unterschied zur Kleinbetriebsrente S. 34—36. — Erhöhung und Staffelung S. 36—38. — Kapitaldeckungswert S. 38—39. — Umfang der Haftung S. 39.

C. *Die Kleinbetriebs- und die Erbhofrente im Fortsetzungsverfahren nach der Gemeinschaftl. Richtlinie Nr. 80 und im Änderungsverfahren nach Art. 39 der Neunten DVO.* . 39—42
Weitere Herabsetzung und Streichung der Kleinbetriebsrente S. 39. — Entstehung einer neuen Kleinbetriebsrente bei nachträglicher Ablösung im Erbhoffortsetzungs-

Seite

verfahren S. 40—41. — Weitere Herabsetzung und Streichung der Kleinbetriebsrente im Änderungsverfahren für Kleinerbhöfe S. 41. — Herabsetzung der Kleinbetriebsrente im Änderungsverfahren bis auf 2½ v. H. für Kleinbetriebe, die nicht Erbhöfe sind S. 41—42.

D. *Die Entschuldungsrente bei österreichischen Erbhöfen und und sonstigen landwirtschaftlichen Betrieben* . . . . 42—44
Entstehung, Höhe, Laufzeit S. 42. — Unterschied zur Kleinbetriebs- und Erbhofrente S. 42—43. — Herabsetzung S. 43—44. — Umfang der Haftung S. 44.

III. Hauptteil:

A. *Der rechtliche Inhalt der Entschuldungsrenten* . . . 44—46
Die Entschuldungsrenten als öffentliche Grundstückslasten S. 44. — Der reallastähnliche Charakter der Entschuldungsrenten S. 44—45. — Bürgerlichrechtliche Ausgestaltung der Entschuldungsrenten S. 46.

B. *Die Entschuldungsrenten im Grundbuchverkehr* . . . 47—54
Die Entschuldungsrente in ihrem Entstehen, ihren Veränderungen und ihrem Erlöschen vom Grundbuch losgelöst S. 47. — Entschuldungsrente und eintragungsfähiger Rang im Grundbuch S. 47—49. — Verzicht auf Vorzugsstellung nach Art. 54 Satz 2 der Siebenten DVO und Art. 5 Abs. 1 der Achten DVO keine Rangänderung S. 49. — Vorrangseinräumung und Rangrücktritt durch vorgehenden Hypothekengläubiger unmöglich S. 49—50. — Aufnahme des Rentenvermerks in den Hypothekenbrief S. 50—51. — Eintragungsersuchen des Entschuldungsamts S. 51. — Eintragung der Entschuldungsrente in Abt. II des Grundbuchs S. 52. — Umfang der Eintragung S. 52—53. — Unrichtige Eintragung und versehentliche Löschung der Entschuldungsrente S. 54.

C. *Die Entschuldungsrente in der Zwangsversteigerung der Betriebsgrundstücke* . . . . . 54—60
Rangklasse wegen laufender und rückständiger Rentenbeträge S. 54—56. — Keine Änderung dieser Rangfolge durch Art. 29 der Neunten DVO S. 56—57. — Aufnahme ins geringste Gebot S. 57—58. — Berichtigung der Rentenbeträge aus dem Versteigerungserlös S. 58. — Ausfall einzelner Rentenbeträge S. 58—59. — Sinngemäße Anwendung auf Erbhofrenten in bestimmten Ausnahmefällen S. 59. — Besonderheiten bei der Österr. Entschuldungsrente S. 59—60.

D. *Die Verwaltung der Entschuldungsrenten* . . . . 60—69
Fälligkeitsbeginn S. 60—61. — Stundung S. 61. — Aussetzung, Herabsetzung S. 62—63. — Verteilung S. 63. — Übertragung der Verwaltung S. 64—65. — Laufende Vergütung, Ablösung S. 65—69.

Schlußbetrachtung.

SCHRIFTENNACHWEIS

I. Schriften über die Regelung der landwirtschaftlichen Schulden.

von Arnswaldt: Wirtschaftliche Kurzbriefe, Lorentz-Verlag, 1937, Lieferung 19.

Backe: Das Ende des Liberalismus in der Wirtschaft 1938.

Bräuer: Die Tragödie der Deutschen Wirtschaft 1933.

Buchenberger: Agrarwesen und Agrarpolitik, II. Bd., S. 12, Leipzig 1893.

Büttner: Erwiderung auf den Aufsatz von Lüpkes in AME Heft 296 S. 56.

Busse: Der Erbhof im Aufbau der Volksordnung 1936.

Cordes: Muster zum Grundbuchersuchen mit Erläuterungen in AME Heft 207.

— Muster zum Grundbuchersuchen in AME Heft 335.

Crull: Der Vollstreckungsschutz für Inhaber von Entschuldungsbetrieben im Wiederaufnahme- oder Änderungsverfahren nach Art. 37—39 der Neunten DVO z. SchRG. v. 24. XI. 1937 in RdRN 1938 S. 1002 ff.

Darré: Neuadel aus Blut und Boden, Berlin 1930.

von Dietze: Landwirtschaftliches Kreditwesen im Wörterbuch der Volkswirtschaft, II. Bd. S. 782 ff.

— Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes im Wörterbuch der Volkswirtschaft, 4. Aufl. 1930 III. Bd. S. 728 ff.

Dobler: Bäuerliche Schuldenregelung, 1935.

Foag, Hinrichs u. Golling: Siebente Durchführungsverordnung zum Schuldenregelungsgesetz. Herausgegeben v. d. Reichshauptabt. III des Reichsnährstandes, Berlin 1935, und Nachtrag zur Erbhofentsch.VO mit Erläuterungen, Leipz. 1937.

Enqueteausschuß: Verhandlungen und Berichte des Unterausschusses für Landwirtschaft Bd. XII. Die Verschuldungs- und Kreditlage der Deutschen Landwirtschaft und ihre Entwicklung von der Währungsbefestigung bis Ende 1928. Berlin 1930.

Freisler: Gedanken zum Beginn der bauerngerichtlichen Arbeit in der Ostmark, D.J. 1938 S. 1749.

von der Groeben: Die Entschuldung der Betriebe mit einem Einheitswert unter 10 000 RM in AME Heft 153.

— Die Achte Durchführungsverordnung zum Schuldenregelungsgesetz in AME Heft 213.

Gunkel: Grundbuchmäßige Erledigung von Entschuldungssachen nach Bestätigung des Entschuldungsplans oder Vergleichsvorschlags in AME Heft 209.
Haack-Heusinger: Die Finanzierung der ländlichen Siedlung in Preußen, Kommentar zur preußischen Landesrentenbank-, Rentenguts- und Anerbengutsgesetzgebung, Berlin 1929.
Harmening: Ziele der Erbhofentschuldung, RdRN 1936 S. 585 ff.
Harmening und Nadler: Handbuch der landwirtschaftlichen Schuldenregelung, Stuttgart und Berlin 1936 (Loseblattform).
Harmening-Paetzold: Die landwirtschaftliche Schuldenregelung, 2. Aufl. Berlin 19396. Kommentar.
Hedemann: Die Fortschritte des Zivilrechts im 19. Jahrhundert, Teil II, 2. Hälfte, mit Anhang 1934, S. 366 ff.
Heinrich: Die Durchführung des Schuldenregelungsgesetzes vom 1. VI. 1933 in RdRN 1934 S. 165f f.
— Die Österreichische Entschuldungsverordnung in AME Heft 310.
— Entschuldung der Landwirtschaft Österreichs in NS. Landpost von Freitag, den 20. Mai 1938.
von Hippel: Drei Zeiten Deutschen Bauernrechts in JW 1938 S. 2584 ff.
Hönnicke: Maßnahmen zur Überwindung der deutschen Agrarkrisen im 19. Jahrhundert, Dissertation Heidelberg 1933.
Kallbrunner: Die Rückwirkung der Inflation und Deflation auf die Landwirtschaft Österreichs. Berichte über Landwirtschaft IV. Bd. Berlin 1926.
Kley: Die Österreichische Entschuldungsverordnung in RdRN Heft 12 von 1938 S. 493 ff.
Kißler: Die zukünftige landwirtschaftliche Kreditpolitik. Gutachten für die Friedrich List-Gesellschaft 1933.
Koch: Das Grundbuchersuchen des Entschuldungsamts, in AME Heft 263.
Kokotkiewicz: Der Immobiliarkredit 1932 in Sonderheft Nr. 30 der Vierteljahrshefte zur Konjunkturforschung.
— Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des Agrarkredits in Öffentliche Kreditwirtschaft Bd. IV 1934.
Landwirtschaftliches Gutachten: Der gegenwärtige Stand der Verschuldung der Deutschen Landwirtschaft, Gutachten der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt, des Landwirtschaftsrats und des Instituts für Konjunkturforschung für die Friedrich List-Gesellschaft zur Konferenz von Oynhausen 1933.
Loos: Das Verhältnis der Entschuldungsrente zu den älteren

Hypotheken in der Zwangsversteigerung des Betriebsgrundstücks in JW 1938 S. 1633.
von Lüpke: Die Behandlung der Entschuldungsrente nach Art. 53 der Siebenten DVO im Fortsetzungsverfahren unter Anwendung der Achten DVO, in AME Heft 296 S. 55.
Mattern: Die landwirtschaftliche Schuldenregelung, 2. Aufl. Berlin-Leipzig 1936.
— Zum Planeintragungsersuchen in Entschuldungsverfahren in DJ 1936 S. 1156 ff.
Mellwitz: Grundbuchrechtliche Fragen zur Eintragung der Entschuldungsrente nach dem Schuldenregelungsgesetz in DJ 1937 S. 1036 ff.
Meyer und Steiger: Einführung in das Recht der landwirtschaftlichen Schuldenregelung, Berlin 1936.
Mitteilungen der Internationalen Agrarkredit-Konferenz, Rom (IAK) 1937.
Nonhoff: Die Osthilfeabwicklungs-Verordnung in RdRN 1935 S. 1 ff.
Nonnenbruch: Fünf Jahre erfolgreiche Agrarpolitik, im Völkischen Beobachter vom 29. VI. 1938 Nr. 180 S. 7.
Probst: Die Zwangsversteigerung von Entschuldungsbetrieben in AME Heft 313 S. 33 ff.
Proklamation des Reichskanzlers Adolf Hitler im Namen der nationalen Regierung am 2. II. 1933.
Rheinthaler: Die Österreichische Landwirtschaft, in Heft „Vierjahresplan" 2. Jahrg. vom 4. IV. 1938 S. 204 ff.
Robota: Die Herabsetzung der Entschuldungsrente bei Kleinbetrieben in AME Heft 321 S. 51 ff.
Rodbertus-Jagetzow: Zur Erklärung und Abhülfe der heutigen Kreditnoth des Grundbesitzes, Jena 1869.
von Rozycki-von Hoewel und von Rozycki: Das Gesetz zur Regelung der landwirtschaftlichen Schuldverhältnisse, 5. Aufl., Schneidemühl 1935 mit Nachträgen (Loseblattbuch).
von Rozycki-von Hoewel: Die landwirtschaftliche Entschuldung im Grundbuchverkehr, in Dt.Not.Ztg. 1935 S. 564 ff.
— Zweifelsfragen aus der Achten DVO zum Schuldenregelungsgesetz in RdRN 1937 S. 456.
— Die Entschuldungsrente in der Zwangsversteigerung der Betriebsgrundstücke in JW 1938 S. 1004.
— Erwiderung auf den Aufsatz von Loos in JW 1938 S. 1634 ff.
Sauermann: Die Entschuldungsrente bei Kleinbetrieben in AME Heft 215.
— Zur Planeintragung nach der Achten DVO in AME Heft 238.
Schade: Entschuldungsrente und Althypotheken auf entschul-

deten landwirtschaftlichen Kleinbetrieben in Deutsche Sparkassenzeitung Nr. 103 vom 16. Sept. 1937.
Schwaniger: Das landwirtschaftliche Schuldenregelungsgesetz vom 1. VI. 1933 in JW 1933 S. 1497 ff..
Schwarzacher: Die Entschuldung in der Ostmark in AME Heft 336 S. 79 ff.
Seefried: Die Kreditlage der Landwirtschaft Österreichs unter Berücksichtigung der Verhältnisse in Deutschland, 1931, Agrarverlag Wien.
Sering: Deutsche Agrarpolitik auf geschichtlicher und landeskundlicher Grundlage, Leipzig 1934.
Seume: Die Verschuldung der Österr. Landwirtschaft in Berliner Börsenzeitung 1938 Nr. 159 und 163 Morgenausgabe.
Sprick: Die Entschuldungsämter und die Entschuldung der Kleinbetriebe in RdRN 1935 S. 332.
Staudinger, Wilhelm: Nationalsozialistische Agrarpolitik im Schulungsbrief der NSDAP. 5. Jahrg. 10. Folge 1938 S. 363.
Steiger: Die Durchführung der Erbhofentschuldung in RdRN 1937 S. 586 ff.
Stoll: Deutsches Bauernrecht in den Grundrissen des Deutschen Rechts 2. Aufl. Tübingen 1938.
Untersuchung des Internationalen Agrar-Institutes „Les conditions de crédit et l'endettement de l'agriculture" von 1933
Vogelsang: Die Konsolidierung des Bodenwerts, Wien 1885.
Wilden-Nonhoff: Das landwirtschaftliche Schuldenregelungsgesetz 1935.
Wölker: Die Zulässigkeit der Eröffnung neuer Entschuldungsverfahren für bereits nach den Vorschriften des Schuldenregelungsgesetzes entschuldete Erbhöfe (Art. 10 A s. 1 der Achten DVO) und die Behandlung der neuen Verfahren in der Praxis in RdRN 1937 S. 135 ff.
Zitzewitz: Wirtschaftliche Betrachtungen zur Osthilfe, 1931.

II. Sonstige Schriften:

Dernburg: Preußisches Privatrecht I, Berlin 1894.
— Bürgerliches Recht III, Sachenrecht, 4. Auflage, 1908.
Güthe-Triebel: Grundbuchordnung, 5. Aufl., 2. Bd., Berlin 1929 und 6. Aufl. 1936.
Jonas-Pohle: Zwangsvollstreckungs-Notrecht, 12. Aufl., 1938.
Heinrich: Die grundbuchmäßige Behandlung der öffentlichen Last nach dem Industriebelastungsgesetz in Zeitschrift der Deutsche Not. Verein, 1925, S. 259 ff.

Jäckel-Güthe: Zwangsversteigerungsgesetz, 6. Aufl. von Volkmar u. Armstroff, Berlin 1929.
Janich: Zum Reichsnotzins in JW 1921 S. 566 ff.
Korintenberg-Wenz: Zwangsversteigerung, 6. Aufl. 1935.
Kretschmar: Sachenrecht.
Kritzinger: Die Industrielast in JW 1925 S. 102.
Pfundtner-Neubert: Das neue Deutsche Reichsrecht, Berlin 1933 (Sammelwerk in Loseblattform).
Staudinger: Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 10. Aufl. 1936 zu § 1105.
Stillschweig: Reichsnotzins und bürgerliches Recht in JW 1920 S. 737.

III. Zeitschriften:

Bundesgesetzblatt für den Bundesstaat Österreich.
Gesetzblatt für das Land Österreich.
Die Kreditlage der Deutschen Landwirtschaft im Wirtschaftsjahr 1931/32. Herausgegeben von der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt 1033, Verlag für Sozialpolitik, Wirtschaft und Statistik.
Die Kreditlage der Deutschen Landwirtschaft im Wirtschaftsjahr 1936/37. Herausgegeben von der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt 1938.
N. S. Landpost 1938.
Wochenbericht des Instituts für Konjunkturforschung 1931, Nr. 35.
Amtliche Mitteilungen in Entschuldungssachen, herausgegeben vom Reichsernährungsministerium.
Berliner Börsenzeitung 1938.
N. S. Schulungsbrief, 5. Jahrg., 1938, 10. Folge.
Vierteljahreshefte für Konjunkturforschung, herausgegeben vom Institut für Konjunkturforschung in Berlin.
Völkischer Beobachter 1938 und 1939.

ABKÜRZUNGEN

AblVO	= Verordnung über die Ablösung mündelsicherer Rechte im Schuldenregelungs- und Osthilfeverfahren und zur Ergänzung der Verordnung über die Ablösungsschuldverschreibungen nach dem Gesetz zur Regelung der landwirtschaftlichen Schuldverhältnisse (Ablösungsverordnung vom 27. II. 1937) (RGBl. I S. 266).
AblSchuldverschrVO	= Verordnung über die Ablösungsschuldverschreibungen vom 12. III. 1935 (RGBl. I S. 360).
AME	= Amtliche Mitteilungen in Entschuldungssachen.
AusfVO	= Ausführungsverordnung.
AV	= Allgemeine Verfügung.
BGB	= Bürgerliches Gesetzbuch.
DJ	= Deutsche Justiz .
Dt.Not.Ztg.	= Deutsche Notarzeitung.
DVO (ohne weiteren Zusatz)	= Verordnung zur Durchführung der landwirtschaftlichen Schuldenregelung.
EHRV	= Erbhofrechtsverordnung.
GBO	= Grundbuchordnung.
GR	= Gemeinschaftliche Richtlinien des Reichs- und Preußischen Ministers für Ernährung und Landwirtschaft und des Reichsministers der Justiz.
HRR	= Höchstrichterliche Rechtsprechung.
IAK	= Internationale Agrarkonferenz.
IBG	= Industriebelastungsgesetz aus dem Jahre 1920.
JFG	= Johow, Freiwillige Gerichtsbarkeit.
Inst.f.Kf.	= Institut für Konjunkturforschung.
JW	= Juristische Wochenschrift.
KG	= Kammergericht.
KGJ	= Entscheidungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit bei Johow.

LRG	= Preußisches Landesrentenbankgesetz.
LWE	= Rundschreiben der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt betr. Landwirtschaftliche Entschuldung.
Österr.BGBl.	= Bundesgesetzblatt für den Bundesstaat Österreich.
Österr.EVO	= Österreichische Entschuldungsverordnung.
REM	= Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft.
RdRN	= Recht des Reichsnährstandes.
RErbhG u. REG	= Reichserbhofgesetz.
RGBl	= Reichsgesetzblatt.
RGZ	= Sammlung der Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.
RJustM	= Reichsjustizminister.
RKA	= Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt.
SchRG	= Gesetz zur Regelung der landwirtschaftlichen Schuldverhältnisse vom 1. Juni 1933.
ZPO	= Zivilprozeßordnung.
ZVG	= Zwangsversteigerungsgesetz.

I. HAUPTTEIL.

A. Ursachen und Entwicklung der Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes in Großdeutschland vom Beginn des 19. Jahrhunderts bis zur Neuzeit.

Es liegt eine tiefe Tragik darin, daß die rechts- und wirtschaftspolitischen Maßnahmen Hardenbergs vor 100 Jahren zwar die wirtschaftliche Blüte Deutschlands im 19. Jahrhundert einleiteten, aber gleichzeitig die Bindung des Bodens und der Menschen auf ihm restlos lösten. Damit ging der germanisch-altdeutsche Gedanke der an Grund und Boden gebundenen Geschlechterfolge und in Auswirkung davon die gebundene Vererbung von Grundbesitz[1]) beinahe überall in Deutschland verloren. Der Umschwung hängt mit der allgemeinen Freiheitsidee zusammen, die seit der französischen Revolution die Köpfe der Menschheit beherrschte. Der Mensch ist von Natur aus frei, so hieß es damals, und seinem persönlichen Recht auf Freiheit entspricht der ungehemmte Gebrauch seiner Kräfte wie die Freiheit des Eigentums. Im Zuge dieser Entwicklung befreite man zwar rechtlich den Bauern aus den Banden einer Erbuntertänigkeit, die ihn in weiten Gebieten Deutschlands zugunsten des Grundherrn in drückender und oft entwürdigender Abhängigkeit hielt; aber man stieß ihn zugleich ohne genügende Vorbereitung und Fürsorge in eine Zeit hinein, „die nach ihren eigenen Spielregeln freier Veräußerungs- und Erwerbstätigkeit unter dem Rhythmus von Angebot und Nachfrage nicht nur ihn schließlich in unhaltbaren Verhältnissen enden läßt"[2]). Im Zusammenhang mit der Bauernbefreiung fallen in Preußen und den meisten anderen Ländern alle Rechtsvorschriften, die gegen eine übermäßige Bodenzersplitterung, Bodenverschuldung und Anhäufung des Grundbesitzes gerichtet waren, und jetzt werden auch die Landgüter dem gemeinen (römischen) Recht unterworfen. Die freie Verfügung über Grund und Boden und die freie Vererbung führen immer häufiger zur Aufteilung der Güter im Erbgang. Das Ende der Realteilung war dann regelmäßig das Auskaufen des wirtschaftlich Schwachen durch seinen wirtschaftlich stärkeren Nachbarn. In-

[1]) Darré a.a.O. S. 68.
[2]) v. Hippel in JW 1938 S. 2584.

folge ihrer Unwirtschaftlichkeit werden die bäuerlichen Betriebe auf diese Weise eine Beute des Kapitals und des Großgrundbesitzes. Wenn auch das Bauerntum nicht von dem althergebrachten Anerbenbrauch abging, so wurde dieser doch durch die gesetzlich vorgeschriebene Erbteilung und die veränderte Auffassung über die Ansprüche der weichenden Erben in seinen Grundfesten bedroht.

Die Statistik der Hypothekenbewegung in Preußen zeigt in den Jahrzehnten vor dem Weltkriege wie schon in früheren Perioden ein rasches Ansteigen der hypothekarischen Verschuldung in den ländlichen Bezirken. Die jährlichen Eintragungen (nach Abzug der Löschungen) stiegen von Beginn dieser Statistik im Jahre 1886 bis 1913 sehr gleichmäßig von 133 auf 787 Millionen Mark an. Nach den Angaben Dietze's[3]) nahm die hypothekarische Verschuldung im Jahresdurchschnitt 1903 bis 1911 um 538 Millionen Mark, 1911 bis 1913 um 752 Millionen Mark zu. Aus anderen statistischen Nachweisungen ersieht man, daß die Verschuldung in dem Maße anstieg, als die ungeteilten Landgüter häufiger den Besitzer wechselten. Es handelte sich nicht um Notkredite — denn gerade in guten Jahren stieg die Hypothekenschuld besonders rasch an — und nur zum kleineren Teil um produktive Kapitalanlagen. Etwa ¾ der eingetragenen Schulden entfallen auf Erbteile und Restkaufgelder, also auf reinen Besitzkredit[4]). Wenn auch der Anteil der Kredite, welche eine Steigerung der Erträge zu erwirken bestimmt waren, verhältnismäßig klein war, so wird man doch annehmen können, daß er nach der Jahrhundertwende zugenommen hat. Dazu kam — gelegentlich zu allen Zeiten, allgemeiner beim Ausbruch von Agrarkrisen — die dringende Notwendigkeit, für entstandene Verluste Kredit aufzunehmen[5]). Alle diese Ursachen, wie das Ansteigen der Erbabfindungen und Restkaufgelder, die Aufnahme von Krediten zu produktiven Zwecken und zur Deckung von Verlusten wirkten zusammen, um eine dauernde starke Zunahme der Verschuldung sowohl im Altreich als auch in Österreich herbeizuführen. Von Österreich schreiben Seefried[6]) und Vogelsang[7]), daß der größte Teil der Grundverschuldung Österreichs in der Vorkriegszeit aus Besitzkrediten hervorgegangen sei. Solange aber die für die Verzinsung und Tilgung erforderlichen Beträge hinter der Steigerung der Einnahmemöglichkeiten zurückblieben, war die Verschuldung nicht Ausdruck einer

[3]) a.a.O. S. 729.
[4]) Sering a.a.O. S. 73.
[5]) v. Dietze a.a.O. S. 728 ff.
[6]) Seefried S. 26.
[7]) Vogelsang, Die Konsolidierung des Bodenwerts.

Verschlimmerung der Lage der Landwirtschaft. Kritisch wurde die Lage erst dann, wenn eine Zunahme der Schuldverpflichtungen bei sinkenden Einnahmen zu verzeichnen war. Zeitweilig war dies auch der Fall[8]).

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts war nach einer Verschuldungsstatistik für Preußen vom Jahre 1902[9]) trotz stärkeren Kapitalvermögens die Verschuldung bei den größeren Landgütern am drückendsten[10]). Das Bild ändert sich auch nicht, wenn man die Ergebnisse für die östlichen und westlichen Landesteile gesondert betrachtet. Dabei kann man aber feststellen, daß die Lage im Osten allgemein weit ungünstiger war als im Westen; der westdeutsche Großbesitz war sogar erheblich weniger verschuldet als der ostdeutsche Kleinbesitz. Die gesamte hypothekarische Verschuldung der deutschen Landwirtschaft des Altreichs konnte unmittelbar vor Kriegsausbruch auf etwa 12 bis 13 Milliarden Mark beziffert werden[11]). Nach den Schätzungen des Instituts für Konjunkturforschung betrug der damalige Zinsendienst jährlich 750 Millionen Mark. Die daneben bestehende Personalverschuldung läßt sich zahlenmäßig nicht mehr genau feststellen. Sie wird auf 4 bis 4,5 Milliarden Mark geschätzt[12]); „doch darf man wohl annehmen, daß den damaligen Personalschulden etwa gleichhohe Guthaben der Landwirte bei den Banken, Sparkassen und Genossenschaften gegenübergestanden haben"[13]).

Für die Ostmark können Vergleichszahlen über die Vorkriegsverschuldung der Landwirtschaft nicht angeführt werden, da die Verschuldungserhebungen sich einerseits nur auf die hypothekarischen Schulden erstrecken und andererseits eine Trennung zwischen ländlichen und städtischen Hypotheken nicht aufweisen. Das Ansteigen der Bodenverschuldung in den letzten Vorkriegsjahren läßt sich aber aus diesen statistischen Zusammenstellungen ganz deutlich ersehen. Für das allgemeine Ansteigen haben zweifellos zu einem großen Teil auch die ländlichen Kredite mit beigetragen. Danach nahmen die Eintragungen von Hypotheken im alten Deutsch-Österreich mehr zu, als sie durch Löschungen vermindert wurden.

---

[8]) Siehe S. 7/8 der Arbeit.

[9]) Die Statistiken sind bei Buchenberger a.a.O. S. 12 ausführlich wiedergegeben.

[10]) Allerdings hatten in ganzen Anerbenprovinzen, wie Hannover und Westfalen, die Landgüter überhaupt keine oder kaum nennenswerte Schulden, vgl. Sering a.a.O. S. 76.

[11]) v. Dietze a.a.O. S. 782 und Nonnenbruch im VB v. 29. VI. 38.

[12]) Wochenbericht d. I. f. Kf. 1931 Nr. 35.

[13]) Enqueteausschuß a.a.O. S. 2 ff.

Im Mittel des Jahres wurden neue Löschungen wonach sich

	Lasten eingetragen:	durchgeführt:	eine Zunahme der Belastung ergab:
		in Millionen Kronen:	
1901—1905	1032	638	394
1906—1909	1356	761	594
1910	1632	876	756
1911	1851	963	888
1912	1863	985	877[14]).

Auf die einzelnen Länder verteilt betrug daher nach einer Schätzung die Summe aller hypothekarischen Schulden stets am Ende des betreffenden Jahres in Millionen Kronen gerechnet:

	1880	1890	1900	1912
Niederösterreich	1162	2390	3300	4005
Oberösterreich	281	411	486	532
Salzburg	72	125	170	191
Steiermark	517	660	786	890
Kärnten	129	174	220	263
Tirol	376	700	974	1132
Vorarlberg	376	112	137	167
	2537	4572	6063	7180[15])

Während des Weltkrieges hatten die Landwirte zeitweilig erhebliche Barmittel in die Hand bekommen, so daß die Verschuldung nicht weiter zunahm, ja sogar zeitweise die Löschungen von Hypotheken die Neueintragungen übertrafen. Nach einer anfänglichen Scheinblüte während der Inflation und trotz einer durch die Geldentwertung herbeigeführten weitgehenden Entschuldung vermochte die Landwirtschaft der nachfolgenden Stabilisierungskrisis nicht standzuhalten. Da die nunmehr einsetzende Neuverschuldung der Landwirtschaft im Altreich eine andere Entwicklung nimmt als in der Ostmark und auch die Ursachen der Verschuldung bisweilen verschieden sind, wird zunächst nur auf die Verschuldung der Landwirtschaft des Altreichs eingegangen.

Während der Inflation hatten besonders die Groß- und Mittelbetriebe in der Zeit einer Flucht in die Sachwerte Geldkapital in Sachkapital umgewandelt. Aber schon bald nach der Währungsstabilisierung mußten die Landwirte ihre gesamte Ernte verkaufen, um allein die jetzt in der neuen festen Währung zu entrichtenden Steuern bezahlen zu können. Außerdem mußten sie das Sach-

[14]) Vgl. Seefried a.a.O. 29/30.
[15]) Vgl. Kallbrunner S. 672.

kapital wieder in Geldkapital zurückverwandeln[16]). Hinzukam die erzwungene Umwandlung von Kontokorrent- und Wechselkrediten aus der letzten Inflationszeit in hochverzinsliche Goldschulden.

Damit setzt mit unerhörter Wucht eine Neuverschuldung der Landwirtschaft ein. Es beginnt eine Aufnahme von Kurzkrediten zwecks langfristiger Anlage und zu so hohen Zinsen, daß eine Rentabilität auf lange Sicht einfach ausgeschlossen war. Um den Wiederaufbau der landwirtschaftlichen Betriebe, ihre Intensivierung und ihre Ertragssteigerung zu fördern, stellte sogar der Staat selbst leihweise Mittel zur Verfügung. Im Laufe von fünf Jahren wurde der Kapitalbetrag der Verschuldung, zu deren Anhäufung in der Vorkriegszeit mehrere Generationen beigetragen hatten, beinahe wieder erreicht. Nach den Feststellungen und Schätzungen des Instituts für Konjunkturforschung betrug die Verschuldung am Ende des Jahres 1931 11,8 Milliarden Reichsmark. Die Entwicklung der Gesamtverschuldung der deutschen Landwirtschaft vom Jahre 1925 bis zum Jahre 1931 zeigt folgenden Verlauf[17]):

	In Millionen Reichsmark							
Art der Kredite Jahresende	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	v.H.
Realkredite	1011	2049	2814	3623	4117	4350	4485	38,2
Kredite von mittlerer Laufzeit	26	102	304	318	360	297	257[18])	2,2
Kurzfrist. Kredite	2186	2127	2566	2890	2865	3133	3173	26,9
erfaßbare*) Kreditbelastung:	3223	4278	5684	6831	7342	7780	7915	67,3
Aufwertungshypotheken	2750	2400	2200	1950	1875	1600	1500	12,7
Gutsübertragungshypotheken, Erbgelder u. dergl.	250	500	750	1100	1225	1300	1350	11,5
Kurzfristige Schwimmkredite	1800	1550	1250	950	950	950	1000	8,5
nicht erfaßbare**) Kreditbelastung	4800	4450	4200	4000	4050	3850	3850	32,7
Kreditbelastung insgesamt[19]):	8023	8728	9884	10381	11392	11630	11765	100

*) Kredite, die von Banken, Kreditinstituten und Genossenschaften gewährt worden sind.

**) Kredite, die nur durch Schätzungen zu ermitteln sind.

[16]) Bräuer a.a.O. S. 17/18.

[17]) Kokotkiewicz a.a.O. S. 21.

[18]) Kissler und Landw. Gutachten S. 4 unten.

[19]) In diesen Beträgen sind die kapitalisierten Renten und Altenteile,

Die ungünstige Struktur dieser Verschuldung ergibt sich aus dem Vergleich des Anteils der langfristigen Schulden, die vor dem Weltkriege rund 75 v. H., dagegen 1932 mit 7,3 Milliarden Reichsmark nur noch etwa 62 v. H. der Gesamtverschuldung ausmachten. Entsprechend entfielen auf die kurzfristigen Kredite rund 25 v. H. im Jahre 1913 und Ende 1931 rund 38 v. H.[20]). Während vor dem Weltkriege die Schulden der Landwirtschaft sich nur zu einem geringen Teil aus kurzfristigen Wechselverpflichtungen zusammensetzten, im übrigen aber fast ausschließlich aus langfristigen Hypothekarkrediten bestanden, hatte sich das Bild in den ersten Jahren der Nachkriegszeit vollkommen geändert, da die Inflation den langfristigen Kapitalmarkt vernichtet hatte. Erst nach Gründung der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt als eines zentralen landwirtschaftlichen Real- und Personalkredit-Instituts gelang es mit der Zeit, den Realkredit entsprechend den veränderten Verhältnissen wieder aufzubauen und vor allem den landwirtschaftlichen Personalkredit neu zu organisieren. Seit Ende 1927 begann dann auch als Folgeerscheinung dieser kreditorganisatorischen Maßnahmen der Anteil der langfristigen Realkredite an der Verschuldung den des Personalkredits ständig zu überragen. Trotzdem bedeutete der hohe Anteil der kurzfristigen Schulden immer noch eine ständige Gefahr für die Landwirtschaft[21]).

Das Bild von der Verschuldung der Landwirtschaft wäre aber unvollständig, wollte man nicht die starke Streuung in der Höhe der Verschuldung von Landesteil zu Landesteil und von Betrieb zu Betrieb berücksichtigen. Aus den statistischen Erhebungen geht eindeutig hervor, daß der kleinere und mittlere Bauer sich weniger verschuldet hat als mancher Großbauer und Gutsbesitzer. Er war nicht oder nur wenig auf fremde Arbeitskräfte angewiesen, brauchte keine hohen Löhne und Soziallasten zu zahlen und war schließlich in der Einschränkung seiner Bedürfnisse nicht so stark behindert. Dagegen standen im Großbetrieb den oft stark schwankenden Erlösen übermäßig hohe feste Barausgaben gegenüber und die weitgehende kapitalistische Verflechtung stellte im Verkauf und Einkauf unter vollkommen veränderten Marktverhältnissen an die kaufmännischen Fähigkeiten des Betriebsführers derart hohe Anforderungen, daß ihnen viele einfach nicht gewachsen waren[22]). Die Absatzschwierigkeiten stiegen mit der Entfernung vom Markt. Des weiteren waren es gerade die größeren Betriebe, die die vom

---

die von der RKA und dem Deutschen Landwirtschaftsrat auf 1,9 Milliarden geschätzt werden, nicht enthalten.

[20]) Hönnicke a,a,O. S. 19/20.

[21]) Busse a.a.O. S. 169.

[22]) Sering a.a.O. S. 115/116.

Staate gegebenen Intensivierungs-Kredite am meisten aufgenommen hatten. Die starke Streuung der Verschuldung zeigen folgende auf Grund von Buchführungen gemachte Stichproben:

Verschuldung nach Größenklasen im Wirtschaftsjahr 1931/1932[23]).

Wirtschaftsgruppe	Grössenklasse ha	Zahl der geprüften Betriebe	Prozentuale Verteilung der Betriebe auf die Stufen der Verschuldung in v. H. des Einheitswerts 1931			
			0 - 20	21 60	61—100	üb 100v.H
Ostdeutschland	5— 20	119	22	35	23	20
	20— 50	428	20	33	25	22
	50—100	307	12	27	29	32
	100—200	259	7	21	32	40
	200—400	321	8	23	24	45
	über 400	314	7	26	31	36
Westdeutschland	5— 20	828	40	30	14	16
	20— 50	1164	44	35	14	7
	50—100	504	32	42	19	7
	100—200	147	19	44	23	14
	200—400	87	19	50	18	13

Am drückendsten ist die Verschuldung in Ostdeutschland und hier wieder bei den Groß- und Großbauernbetrieben. Hier setzten dann auch die Umschuldungs- und Entschuldungsmaßnahmen ein, die später noch dargestellt werden.

Auch der Zinsendienst der Landwirtschaft war allmählich bis ins Unerträgliche gestiegen. Nach den Erhebungen der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt[24]) überstieg die jährliche Zinsbelastung schon seit dem Wirtschaftsjahr 1927/28 die Vorkriegsziffern, um im Wirtschaftsjahr 1931/32 auf mehr als eine Milliarde Reichsmark anzusteigen. Die dauernde Zunahme der Zinssumme findet in den steigenden Zinsätzen der Nachkriegszeit bis zum Jahre 1932 ihre Erklärung. Von dem höchsten Satz von ungefähr 12 v. H. im Jahre 1924/25 fiel der durchschnittliche Zins bis zum Jahre 1926/27 auf etwa 9,5 v. H., um in den nächsten Jahren wieder erheblich anzusteigen. Hinzukam, daß der Zustrom billiger Agrarerzeugnisse des Auslands den Preis der landwirtschaftlichen Inlandsprodukte imer tiefer sinken ließ. Die Schwere der Belastung, die der Zinsendienst für die Landwirtschaft darstellt, veranschaulicht am deutlichsten eine Gegenüberstellung mit den Verkaufserlösen. Im einzelnen zeigten die Zinsbelastung und die Verkaufserlöse sowie das

[23]) Vgl. den Bericht der RKA über das Wirtschaftsjahr 1931/32.
[24]) Vgl. den Bericht der RKA über das Wirtschaftsjahr 1936/37.

Verhältnis von Zinslast zu Verkaufserlös nach den Feststellungen der RKA[25]) seit dem Wirtschaftsjahr 1924/25 folgende Entwicklung:

Zinslast und Verkaufserlös der Deutschen Landwirtschaft[26]).

Wirtschaftsjahr	Zinslast	Verkaufserlös	Zinslast in v. H. des Verkaufserlöses
	Milliarden Reichsmark		v.H
1924/25	0,43	7,5	5,7
1925/26	0,61	8,1	7,5
1926/27	0,63	8,3	7,6
1927/28	0,79	9,3	8,5
1928/29	0,92	10,2	9,0
1929/30	0,95	9,8	9,7
1930/31	0,95	8,6	11,0
1931/32	1,01	7,4	13,6

Im Wirtschaftsjahr 1932/33 konnte die jährliche Zinsbelastung auf 850 Millionen Reichsmark herabgedrückt werden. Da jedoch die Verkaufserlöse der deutschen Landwirtschaft inzwischen von 7,4 auf 6,4 Milliarden Reichsmark zurückgegangen waren, betrug die Zinslast immer noch 13,3 v. H. des Verkaufserlöses. Während vor dem Kriege der Zinsendienst nur etwa 7 v. H. des Verkaufserlöses verschlang, war der Zinsanteil im Wirtschaftsjahr 1931/32 mit fast 14 v. H., also doppelt so hoch. Die Zahl der Verlustbetriebe war im Jahre 1932 bereits auf 60 v. H. gestiegen. Die Entschuldungsmaßenahmen, welche die nominelle Zinssenkung im Wirtschaftsjahr 1932/33 bewirkt hatten, werden noch eingehend erörtert werden[27]).

Seit dem Jahre 1927 stiegen auch die Zwangsversteigerungen landwirtschaftlicher Grundstücke stark an und erreichten im Jahre 1931 einen ungeheuren Umfang. Allein im Jahre 1931 wurden Zwangsversteigerungen eingeleitet, die eine Fläche von 1 423 460 Morgen betrafen. Damit wurde ein Gebiet rechtlich und wirtschaftlich versiegelt, das annähernd der landwirtschaftlich genutzten Fläche der früheren Provinz Grenzmark Posen-Westpreußen entsprach. Ungefähr 76 v. H. dieser Fläche gehörten dem im Verhältnis zum Westen erheblich kleineren deutschen Osten an[28]).

[25]) S. 10, Bericht über das Wirtschaftsjahr 1936/37.
[26]) Vgl. Kokotkiewicz „Der Immobiliarkredit" S. 22.
[27]) S. 15, 23 der Arbeit.
[28]) Vgl. Zitzewitz a.a.O. S. 15 und den Bericht der RKA a.a.O. S. 9.

Zahl und Fläche der durchgeführten Zwangsversteigerungen[29]*).*

Zeitraum	Insgesamt		Ohne Grundstücke unter 2 ha	
	Zahl	Fläche ha	Zahl	Fläche ha
1927/28	2123	37 066	828	26 521
1928/29	2404	58 319	1355	57 716
1929/30	3355	125 579	1971	124 751
1930/31	3567	112 551	2051	111 653
1931/32	6452	176 005	4766	174 807

Auch in Österreich war seit dem Jahre 1924 eine ständige Zunahme der Verschuldung festzustellen. Nach den Ermittlungen und Schätzungen des Internationalen Agrarinstituts in Rom hat die bäuerliche Verschuldung von 1924 bis 1937 um 110 v. H. je Hektar zugenommen, während die österreichische Gesamtverschuldung nur eine Zunahme um 66 v. H. zeigte. Nach den einheitlichen Feststellungen des Internationalen Agarinstituts, der Internationalen Agrarkonferenzen in Rom (IAK) und Seefrieds[30]) lagen die Ursachen der Verschuldung Österreichs hauptsächlich in überhöhten Restkaufgeldern, Erbauseinandersetzungen, Kindesausstattungen, d. h. also im ganzen in überwiegend unproduktiven Krediten. Daneben kommt den Investitionen für Gebäude und Gebäudeinstandsetzungen eine erhebliche Bedeutung zu. Hierbei stellte sich allerdings ein großer Teil der für diese Verwendungszwecke aufgenommenen Kredite als Nachholungsbedarf aus der Kriegs- und Inflationszeit dar. Dagegen spielen die wichtigsten Produktivkredite, z. B. für Intensivierungen und Meliorationen nur eine ganz untergeordnete Rolle. In den verschiedenen Quellen wird einheitlich ausgeführt, daß ein erheblicher Teil der Landwirte sich für konsumtive Zwecke verschuldete. Seefried führt den überaus geringen Anteil der produktiven Verschuldung an der Gesamtverschuldung darauf zurück, daß die Bauernbevölkerung im allgemeinen für eine hochintensive Wirtschaft noch zu wenig geschult und auf ihre althergebrachte Wirtschaftsweise zu sehr eingestellt war, als daß der Gedanke, die Wirtschaft zu intensivieren, einen stärkeren Anreiz zu Kapitalaufnahmen hätte darstellen können[31]).

Darüber hinaus lagen nach den Ausführungen der IAK die Gründe der Verschuldung zu einem erheblichen Teil in dem sinkenden Preisniveau für landwirtschaftliche Erzeugnisse und in der hohen Besteuerung. So erhöhten sich die Landessteuern von 29,7 Millionen Schilling 1927 auf 34,3 Mill. 1936 und die Zuschläge der Bezirks- und Ortsgemeinden in der gleichen Zeit um 70 v. H.

[29]) Bericht der RKA a.a.O. S. 9.
[30]) Die Kreditlage der Landwirtschaft Österreichs (1931).
[31]) Seefried a.a.O. S. 66.

Dagegen war in der Ostmark die Zinslast nicht so erdrückend wie im Altreich. In der Gestaltung der Zinsbedingungen hatten sich in der Nachkriegszeit nur geringe Unterschiede herausgebildet. Eine verdienstvolle Rolle haben hierbei die Landes-Hypothekenanstalten gespielt, welche stets bemüht waren, die Zinssätze so niedrig wie möglich zu halten, und dadurch auch die übrigen Institute zu einer entsprechenden Haltung veranlaßten[32]).

Nach einer Untersuchung, die das Internationale Agrarinstitut über „Les conditions de crédit et l'endettement de l'agriculture" für das Jahr 1931 angestellt hat, zeigt die Entwicklung der Gesamtverschuldung Österreichs von 1928 bis 1931 folgenden Verlauf:

1. Januar 1928	900	Mill. Schilling
1929	1075	„ „
1930	1344	„ „
1931	1419	„ „

Wie Rheinthaler in seinem Aufsatz „Die österreichische Landwirtschaft"[33]) ausführt, erreichte die Verschuldung der Land- und Forstwirtschaft im Jahre 1938 schließlich einen Rekordstand von 1,5 Milliarden Schilling.

Ein Vergleich dieser Zahlen mit der deutschen Währung ergibt das nachstehende Bild:

Österreichs landwirtschaftliche Gesamtverschuldung.

In Millionen Schilling		In Millionen Reichsmark	
		jeweiliger Umrechnungskurs	heutiger Umrechnungskurs
1. 1. 28	900	ca. 531	ca. 600
1. 1. 29	1075	„ 635	„ 717
1. 1. 30	1419	„ 825	„ 946
1937[34])	1040	„ 515	„ 687
1938	1500	—	„ 1000[35])

Die österreichische Verschuldung setzt sich nach den Erhebungen der Internationalen Agrarkredit-Konferenz, Rom, für das Jahr 1937 aus folgenden Posten zusammen:

---

[32]) Seume a.a.O. Nr. 163.
[33]) In der Zeitschrift „Vierjahresplan" vom 4. 4. 38 S. 204.
[34]) Vgl. die folgende Aufstellung über die Zusammensetzung der österreichischen Verschuldung.
[35]) Seume a.a.O.

	Mill. Schilling
Langfristige Darlehen bei Sparkassen	280
Darlehen bei Hypothekenanstalten	170
Privatschulden (Erbschulden, Personalkredite usw.) .	150
Kurzfristige Darlehen bei Sparkassen	70
Darlehen bei Raiffeisenkassen (kurzfristig)	270
Sonstige Bankschulden (kurzfristig)	50
Rückständige Steuern und Abgaben	50
insgesamt	1040

Während im Jahre 1932 im Altreich der Anteil der langfristigen Schulden an der Gesamtverschuldung noch 62 v. H. betrug, machte er in der Ostmark im Jahre 1937 mit 600 Mill. Schill. sogar nur noch 58 v. H. aus.

Nach einer anderen Schätzung haben die Landeshypothekenanstalten etwa 300 bis 330 Millionen für ländliche Grundstücke zur Verfügung gestellt. Die Gesamtverschuldung würde danach bei einer durchschnitlichen Darlehnshingabe von 315 Mill. Schill. 145 Millionen höher sein, also insgesamt 1185 Mill. Schill. betragen. Der Anteil der langfristigen Verschuldung würde danach 63 v. H. an der Gesamtverschuldung betragen und somit etwas über dem Hundertsatz im Altreich liegen. Daß bei einer derart ungünstigen Struktur die Zahl der Zwangsversteigerungen von Jahr zu Jahr in immer größerem Umfange zunahm, ist somit leicht erklärlich. Insbesondere konnte man vor den Toren Wiens diese Entwicklung feststellen, wo der jüdische Großgrundbesitz sich mehr und mehr ausbreitete und den bodenständigen Gärtner und Bauern verdrängte[36]).

Ebenso wie im Altreich[37]) sind auch in der Ostmark große Unterschiede in der Verschuldung festzustellen. Je nachdem, ob man im einzelnen die Verschuldung eines bestimmten Wirtschaftsgebiets oder einer bestimmten Betriebsart betrachtet, zeigen sich hierbei große Verschuldungsunterschiede. Nach den Untersuchungen des Internationalen Agrarinstituts sind z. B. in Niederösterreich die Weinbauwirtschaften je ha mit 474 Schill. am meisten verschuldet. In großem Abstande folgen die Weidewirtschaften mit 331,4 Schill., die Getreidewirtschaften mit 252,3 Schill. und die gemischten Getreide- und Weidewirtschaften mit 199,5 Schill. Die niedrigste Verschuldung weisen die Forstwirtschaften auf. Leider können aus diesen Gegenüberstellungen weitergehende Schlußfolge-

[36]) Rheinthaler a.a.O.
[37]) Vgl. die Ausführungen S. 6/7 der Arbeit.

rungen und Vergleiche mit dem Altreich nicht gezogen werden, solange nicht tatsächlich vergleichbare Größen, die auch die verschiedenen Ertragsverhältnisse des Bodens berücksichtigen, so wie sie etwa im Einheitswert des Altreichs bestehen, geschaffen sind[38]).

Bei diesem drohenden Zusammenbruch der Landwirtschaft im Altreich und der Ostmark waren daher gesetzliche Hilfsmaßnahmen unumgänglich.

B. Geschichte und Bedeutung der Entschuldung.

a) Im Altreich.

Seitdem Rodbertus im Jahre 1869[39]) als erster seine Ansicht bekanntmachte, daß die eigentlichen Ursachen der Verschuldung der Landwirtschaft durch den übermäßigen Verkehrswert und durch die freie Verschuldbarkeit des Bodens gegeben wären und diese Ursachen verbunden mit dem gleichen Erbrecht die Belastung mit Erbschaftsanteilen und Restkaufgeldern bei jedem Besitzwechsel zwingend hervorgerufen hätten, fand diese Ansicht immer mehr Anhänger. Viele hervorragende volkswirtschaftliche Autoritäten, wie z. B. Knies, Schäffle, A. Wagner und Sering schloßen sich in der Folgezeit seiner Anschauung vollständig an und alle einschlägigen statistischen Erhebungen bestätigten dieselbe[40]). Die Maßnahmen, die gegen die Verschuldung zu ergreifen waren, mußten sich also vor allem gegen die Besitzschulden und ihre Ursachen richten. Man suchte daher zunächst den Gutsübernehmer gegen die unheilvollen Folgen des gleichen Erbrechts durch eine gesetzliche Bevorzugung bei der Erbteilung zu schützen.

In der Gesetzgebung der deutschen Länder sehen wir in dieser Zeit das Interesse am bäuerlichen Anerbenrecht allenthalben wieder erwachen. Reformen griffen Platz, welche die Bodenverbundenheit der Familien stärken und dadurch die Verschuldung des ländlichen Grundeigentums in Schranken halten sollten. In einzelnen Ländern, Gauen und Provinzen des Deutschen Rechtsgebiets gab man durch örtlich beschränkte Anerbengesetze der bäuerlichen Sitte eine rechtliche Stütze, so z. B. in Niedersachsen, Kurhessen, Tirol, Kärnten und Böhmen[41]). Jedoch beruhte die Anwendung dieses Anerbenrechts auf freiwilligem Entschluß und büßte damit viel an Stoßkraft ein[42]).

---

[38]) Vgl. Seume a.a.O. vom 5. 4. 38.
[39]) Rodbertus-Jagetzow a.a.O. S. 10 und 11.
[40]) Vgl. Seefried S. 25.
[41]) Vgl. Seefried S. 27.
[42]) Freisler a.a.O.

Die Einführung des Anerbenrechts mußte jedoch so lange als Schutz gegen die Verschuldung unzulänglich sein, als nicht die hohe Verschuldung und zugleich der übermäßige Bodenwert durch eine Verschuldungsgrenze bekämpft wurde. Im Altreich hat Preußen nach den Vorschlägen Serings im Jahre 1906 durch ein Gesetz die Möglichkeit der freiwilligen Eintragung einer solchen Verschuldungsgrenze geschaffen. Bei der grundsätzlichen Abneigung der Grundeigentümer gegen jede Beschränkung ihrer Verfügungsfreiheit ist von dieser Einrichtung nur wenig Gebrauch gemacht worden. In der Ostmark ist ein diesbezüglicher Gesetzesentwurf, der dem Reichsrat im Jahre 1893 vorgelegen hatte, verworfen worden.

Über die bloße Abwehr der Gefahren des kapitalistischen Erbrechts hinaus gingen gewiße Beschränkungen der Verfügungsfreiheit des Grundeigentümers, die durch das Gesetz vom Jahre 1904 zur Besitzfestigung in den Ansiedlungsprovinzen Posen und Westpreußen Platz griffen. Zwei zu ihrer Durchführung in den Jahren 1904 und 1906 in Posen und Danzig gegründete Bankinstitute vermittelten aus dem Ansiedlungsfonds unkündbare Nachhypotheken, die hinter den Ansprüchen der Landschaften oder anderer öffentlichrechtlicher Kreditinstitute eingetragen wurden und bis zu 75 v. H. des Grundstückswerts reichen durften. Auf diese Weise konnten teure und kündbare Privathypotheken mit staatlicher Hilfe abgelöst werden. Die so geschützten Landgüter wurden Rentengüter[43]) und damit dem Anerbenrecht unterworfen. Ferner schuf man praktisch für diese Rentengüter durch Eintragung einer Sicherungshypothek und eines Wiederkaufsrechts eine Verschuldungsgrenze. Im Jahre 1912 wurden auch Mittel zur Stärkung des deutschen ländlichen Besitzes in den national gefährdeten Teilen von Ostpreußen, Pommern, Schlesien und Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellt. Auf diese Weise wurden nach dem Schlußbericht der Ansiedlungskommission bis Ende 1918 11 583 bäuerliche Besitzungen mit 223 075 ha und 257 große Güter mit 125 068 ha entschuldet[44]).

Auch sonst hat eine Reihe von deutschen Ländern, namentlich Ostpreußen, verschiedene Entschuldungsversuche unternommen. Vom Jahre 1905 an bis kurze Zeit nach der Einführung des staatlichen Besitzfestigungsverfahrens in Ostpreußen im Jahre 1912 bemühte sich die dortige Siedlungsgesellschaft[45]) zunächst um die

---

[43]) Auf Grund des § 4 Ges. v. 26. VI. 1912, AusfVO v. 12. III. 1913 (GS. S. 33).

[44]) Vgl. Dietze a.a.O. S. 728 ff.

[45]) Die Ostpreußische Landgesellschaft, gegr. 1905.

Festigung kleiner Besitzungen, indem sie ihnen hinter den Darlehen der Landschaften oder anderer gemeinnütziger Kreditinstitute zweite Hypotheken gewährte. Die Mittel hierfür beschaffte die Ostpreußische Landesbank durch Ausgabe 3½iger Anleihescheine, deren ungünstige Kursentwicklung aber bald wieder das Verfahren unmöglich machte.

Im Jahre 1908 begann die ostpreußische Landschaft verschuldeten Grundbesitzern gegen die Verpflichtung zur Übernahme einer Verschuldungsgrenze die Ablösung ihrer Schulden durch die Gewährung günstiger Tilgungshypotheken zu ermöglichen. Da sich hierzu nur wenige Landwirte (bis 1914 nur 100 Güter, davon 75 bäuerliche) bereit fanden, verzichtete man bereits im Jahre 1910 auf die Verschuldungsgrenze und stellte nunmehr die Lebensversicherung in den Dienst der Entschuldung. Bis Ende 1913 waren 1067 Tilgungsversicherungen über 13,5 Millionen Mark an die Landschaft abgetreten worden. Der Fortgang dieses Verfahrens scheint im ganzen den gehegten Erwartungen und anfänglichen Erfolgen auch schon vor dem Kriege nicht restlos entsprochen zu haben.

Dem Beispiel Ostpreußens folgend errichteten die übrigen preußischen Provinzen und die meisten anderen Bundesstaaten öffentliche Versicherungsanstalten, die sich in den Dienst der Entschuldung der Landwirtschaft stellten. Doch sind die Erfolge weit hinter den ostpreußischen zurückgeblieben.

Schließlich beteiligte man seit 1909 die Preußenkasse an der Entschuldung und erhöhte zu diesem Zwecke ihr Kapital um fünfzig Millionen Mark. Die Erfolge waren auch hier bis 1914 nicht bedeutend.

Das Problem der Entschuldung löste dann mit einem Schlage die Inflation auf eine sehr radikale Art und Weise. Der größte Teil der Grundverschuldung ging in dem Strom der Geldentwertung unter. Das Entschuldungsproblem wurde aber wenige Jahre später bereits wieder so brennend, wie es seit 100 Jahren nicht gewesen war. Die Schwierigkeiten, mit denen die deutsche Landwirtschaft seit der Inflation zu kämpfen hatte, sind bereits eingehend im ersten Teil der Arbeit geschildert worden. Hier sei nur wiederholt, daß an der Notlage der Landwirtschaft hauptsächlich der Zusammenbruch der Preise für die landwirtschaftlichen Erzeugnisse und die unerträgliche Zinsenlast schuld waren.

Besonders groß war, wie bereits an anderer Stelle hervorgehoben, nach der Inflation die Notlage Ostdeutschlands geworden. Daher setzten hier schon vor dem Ausbruch der allgemeinen Wirtschafskrise die Bemühungen des Reiches ein, die wirtschaftliche Lage der ostdeutschen Landwirtschaft zu verbessern. Die

eingeleiteten Hilfsmaßnahmen sollten hauptsächlich eingefrorene kurzfristige Kredite in langfristige und niedriger verzinsliche Hypotheken umwandeln. Nach einem Beginn mit der Umschuldung dieser besonders drückenden Schulden, der 1928 für das gesamte Altreich erfolgte[46]), wurden im Jahre 1929 zunächst nur für das Notstandsgebiet Ostpreußen (Ostpreußenhilfe) besondere Maßnahmen zur Umschuldung ergriffen. Im Jahre 1930 wurden die Entschuldungsmaßnahmen unter Errichtung einer Zentralstelle (Oststelle in der Reichskanzlei)[47]) und einer besonderen Behördenorganisation (Landstellen) auf die östlichen Grenzgebiete erweitert und 1931 griff der Osthilfeschutz auf das ganze ostelbische Gebiet über. Das Osthilfegesetz vom 31. III. 1931 spricht zum ersten Male von landwirtschaftlicher Entschuldung. Durch diesen neuen Begriff sollte die weitergehende Zielsetzung gegenüber dem bis dahin gebräuchlichen Begriff der Umschuldung zum Ausdruck gebracht werden. Es sollte also nicht bloß eine Umwandlung bestehender Schulden, sondern eine Entschuldung in dem Sinne vorgenommen werden, daß die Schulden auf eine für den einzelnen Betrieb erträgliche Grenze hinuntergedrückt wurden. Dieser Begriff der Entschuldung findet sich durchweg in der Osthilfegesetzgebung und hat auch in dem Gesetz zur Regelung der landwirtschaftlichen Schuldverhältnisse vom 1. VI. 1933 Eingang gefunden, das in § 1 Abs. 2 als Ziel der Schuldenregelung ebenfalls die Zurückführung der Verschuldung bis auf die Grenze der Mündelsicherheit bezeichnet[48]). Allerdings ging das Osthilfegesetz noch nicht so weit, den Gläubiger ohne Rücksicht auf sein Einverständnis zu einem Nachlaß an seiner Kapitalforderung zu zwingen. Erst die VO vom 17. XI. 1931 (RGBl. I Seite 675) zur Sicherung der Ernte („SicherungsVO") hat die Gläubiger ohne Rücksicht auf ihre Zustimmung zwangsweise eines erheblichen Teils ihrer Ansprüche entkleidet. Die Gläubigerforderungen konnten jetzt bis zur Hälfte im Entschuldungsplan gekürzt und die Zinsen bis auf 4½ v. H. herabgesetzt werden. In diesen entscheidenden Punkten bildete die Sicherungs-VO den Vorläufer des Schuldenregelungsgesetzes vom 1. VI. 1933. Ihre Durchführung wurde gleichzeitig durch einen Vollstreckungsschutz für die zu entschuldenden Betriebe gesichert[49]). Abermals ein Jahr später wurden sogar die östlichen

---

[46]) 1928 Auslandsanleihe der Landesbankenzentrale.

[47]) Aus der Oststelle ging das spätere Reichskommissariat hervor. Nach Angliederung des Reichskommissars an das REM wird die Osthilfe dort in der Abteilung III bearbeitet.

[48]) Heinrich in RdRN 1934 S. 165.

[49]) Wegen des Vollstreckungsschutzes für Inhaber von Entschuldungsbetrieben im Wiederaufnahme- oder Änderungsverfahren nach Art. 37—39

Gebiete Bayerns in das Notstandsgebiet einbezogen. Schließlich schwang sich im Jahre 1933 das bereits erwähnte Schuldenregelungsgesetz über diese partiellen Maßnahmen hinaus und überzog das gesamte Reichsgebiet mit seinem Schutz des landwirtschaftlichen Schuldners[50]).

Um den drohenden Zusammenbruch der deutschen Landwirtschaft abzuwenden und ihre Lage nachhaltig zu bessern, leitete die nationalsozialistische Regierung sogleich nach der Regierungsübernahme einschneidende Maßnahmen ein. Als ihr erstes großes Ziel im Rahmen des ersten Vierjahresplans hatte sie die Rettung der deutschen Landwirtschaft bezeichnet. Schon in den ersten Tagen nach der Machtergreifung erließ der Führer an das deutsche Volk eine Proklamation, in der unter Punkt II verkündet wurde, daß die nationale Regierung mit eiserner Entschlossenheit und zähester Ausdauer den Plan verwirklichen werde, binnen vier Jahren den deutschen Bauern der Verelendung zu entreißen[51]).

Zunächst wurde durch einen allgemeinen Vollstreckungsschutz der Zugriff der Gläubiger auf das Vermögen der überschuldeten Landwirte bis zum 31. XII. 1933 gesperrt[52]). Dieser Schutz sollte allen entschuldungsfähigen Landwirten die Möglichkeit geben, eine ordnungsmäßige Ernte im Interesse der Sicherung der Volksernährung herzustellen und einzubringen. Die zweite Rettungsmaßnahme für die Landwirtschaft stellte das Schuldenregelungsgesetz vom 1. VI. 1933 dar, das ganz allgemein die Wiederherstellung der Lebens- und Leistungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe durch Senkung der übermäßigen Schuldenlast und Verhütung erneuter Verschuldung bezweckt. Die Entschuldung hat die Aufgabe, sozusagen Aufräumungsarbeit zu leisten und Schrittmacher zu sein für die Dauermaßnahmen, die zur nachhaltigen Gesundung der Landwirtschaft notwendig sind. Diesen beiden einleitenden Maßnahmen ließ die nationalsozialistische Regierung seitdem Schlag auf Schlag neue einschneidende Vorschriften folgen. Ihr ganzes Streben ging dahin, die Landwirtschaft von der Beherrschung durch das Kapital zu befreien, sie organisatorisch einheitlich zusammenzufassen und ihr eine neue staatlich gebundene Wirtschaftsordnung zu geben. Durch die Schaffung eines deutschen Bauernrechts im Reichserbhofgesetz[53]) befreite sie den Boden und

---

der Neunten DVO z. SchRG vom 24. XI. 1937, vgl. die Ausführungen Crulls in RdRN 1938 S. 1002 ff.

[50]) Hedemann a.a.O. S. 368.

[51]) Proklamation des Reichskanzlers Adolf Hitler im Namen der nationalen Regierung am 2. II. 1933.

[52]) VO v. 14. II. 1933 RGBl. I S. 63 und VO v. 25. X. 1933 RGBl. I S. 779.

[53]) Reichserbhofgesetz vom 29. IX. 1933 — RGBl. I S. 685 ff.

den darauf lebenden Menschen von der Beherrschung durch das Kapital, während sie im Reichsnährstand alle landwirtschaftlichen Kräfte zusammenschloß. So wie das Reichserbhofgesetz den Boden und den Bauern mit seinem Anerben in ihrer Beziehung zum Boden erfaßt, so erfaßt das Reichsnährstandsgesetz[54]) den Menschen und seine Arbeit, das Ergebnis und die Früchte seiner Arbeit. Sämtliche Produktionsfaktoren wurden aus der kapitalistischen Verflechtung und den Erschütterungen des Kapitalismus herausgenommen und auf einem neuen Wirtschaftsprinzip, dem der gebundenen Wirtschaft, aufgebaut. An die Stelle des zufälligen kapitalistischen Marktgeschehens trat die bewußt nationalsozialistische Marktordnung[55]), die in Zukunft dem Bauern für diejenigen Erzeugnisse, die das deutsche Volk zum Leben benötigt, den gerechten Preis sichert. Mit diesen fünf Rettungsmaßnahmen hat die nationalsozialistische Regierung die Fehler und Unterlassungen der Vergangenheit überwunden und gewaltige Grundsteine für den Neuaufbau eines starken Bauerntums auf sicherer Grundlage gelegt.

Eine Fülle kleiner und kleinster Einzelgesetze, vor allem auf dem Gebiet der Entschuldung, sind seitdem zur Kräftigung des Bauerntums ergangen. So sind die Vollstreckungsschutzvorschriften des Schuldenregelungsgesetzes durch die Vollstreckungsschutz-VO vom 27. XII. 1933 weitgehend ergänzt und auf Pachtbetriebe erstreckt worden (VO vom 12. III. 1935). Das Schuldenregelungsgesetz hat auch mit einigen Besonderheiten[56]) für Erbhöfe (6. DVO) Geltung. Dagegen wurden die Verfahren, die vor dem 15. VI. 1933 im Osthilfegebiet eröffnet worden waren, nach den Osthilfevorschriften, die inhaltlich im wesentlichen der allgemeinen Schuldenregelungsgesetzgebung angeglichen wurden[57]), beendigt. Von besonderer Bedeutung für die Durchführung der Osthilfeverfahren waren auch die OsthilfeabwicklungsVO vom 29. XII. 1934 (RGBl. I S. 1280) und die OsthilfeschlußVO vom 20. VI. 1936 (RGBl. I S. 499). Die OsthilfeabwicklungsVO stellte die durch die Sechste Osthilfe DVO auch für die Osthilfe anwendbaren Vorschriften des Schuldenregelungsgesetzes und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen klar. Ferner befaßten sich die Vorschriften des 3. Ab-

---

[54]) Gesetz über den vorläufigen Aufbau des Reichsnährstands und Maßnahmen zur Markt- und Preisregelung landwirtschaftlicher Erzeugnisse vom 13. IX. 1933 — RGBl. I S. 626 ff. — vgl. Backe a.a.O. S. 10 ff.

[55]) Vgl. Anm. 2 auf S. 26.

[56]) Z. B. kann bei Erbhöfen nach Art. 2 a.a.O. der Antrag auf Eröffnung des Entschuldungsverfahrens nicht abgelehnt werden und diejenigen Erbhöfe, deren Schulden im Zwangsvergleich keine Regelung finden konnten, dürften nach Art. 21 a.a.O. aus dem Entschuldungsverfahren nicht entlassen werden.

[57]) Vgl. die ausführliche Aufzählung bei Wilden-Nonhoff S. 64/66.

schnitts dieser VO mit der Entschuldung der Erbhöfe im Osthilfegebiet. Die OsthilfeschlußVO bereinigt die finanziellen Beziehungen zwischen dem Reich und der Industriebank. Die Osthilfefinanzierung war dadurch unübersichtlich geworden, daß die Entschuldungsdarlehen von zwei Stellen, dem Reich und der Industriebank, bereitgestellt wurden. Durch die OsthilfeschlußVO sind die Osthilfeentschuldungshypotheken restlos in das Vermögen der Industriebank überführt worden. Als Gegenleistung werden dem Reich 65 Millionen Reichsmark aus der Osthilfe zugeführt, die nunmehr zugunsten der überschuldeten Erbhöfe des gesamten Reichsgebiets verwendet werden können[58]). Nach dem Rechnungswerk der Bank für deutsche Industrieobligationen[59]) war bereits mit dem Abschluß des letzten Geschäftsjahres (1936/37) die Osthilfeentschuldung soweit fortgeschritten, daß mit den im Berichtsjahr noch bewilligten 174 Entschuldungsdarlehen im Gesamtbetrage von rund 11 Millionen Reichsmark die Kreditgewährung zu Entschuldungszwecken für die Bank als abgeschlossen angesehen werden durfte. Damit stellten sich die Bewilligungen zum 31. III. 1938 auf 41 435 Einzelkredite im Gesamtbetrage von 561,74 Millionen Reichsmark, von denen 559,00 Millionen Reichsmark in 41 381 Fällen ausgezahlt waren. Dazu kommen bei rund 40 000 durchgeführten Verfahren nach dem Stande von Ende 1934[60]) rund 160 Millionen Reichsmark aus Betriebssicherungsmitteln des Reichs, die für die Pächter- und Siedlerentschuldung (40 Millionen Reichsmark), für zusätzliche Darlehen bei Eigenbetrieben, für die im Zuge der Entschuldungsmaßnahmen durchgeführten Siedlungsverfahren, sowie für Hilfsmaßnahmen zugunsten der gewerblichen Gläubiger entschuldeter Osthilfebetriebe usw. Verwendung gefunden haben. Rechnet man den Betrag hinzu, der durch Kürzung von Forderungen sowie Verzichte des Reichs auf die auf Grund der 2. EntschVO vom 21. X. 1932 übergegangenen Genossenschaftsforderungen (von rund 220 Millionen Reichsmark) den Bauern und Landwirten zugute gekommen sind, und zählt man ferner schätzungsweise bei den seit Ende 1934 noch durchgeführten Verfahren einen aus Reichsmitteln gegebenen Betrag von etwa 60 Millionen Reichsmark hinzu, so hat das finanzielle Ausmaß der Osthilfeentschuldung insgesamt genau 1 Milliarde Reichsmark erreicht.

Für das übrige Reichgebiet ist eine wesentliche Beschleunigung der anhängigen Entschuldungsverfahren durch die Errichtung der

---

[58]) Achte DVO z. SchRG vom 20. VI. 1936 — RGBl. I S. 496 ff.

[59]) Vgl. den Aufsatz im „Völkischen Beobachter" vom 8. I. 1939 Nr. 8 S. 15 „Vermehrte Kreditgewährung der Industriebank".

[60]) Nonhoff im RdRN 1935 S. 1 ff.

Entschuldungsämter[61]) (7. DVO vom 30. IV. 1935 und VO vom 26. VI. 1935) herbeigeführt worden. Im ganzen sind etwa 200 000 Verfahren anhängig gewesen, zu denen noch die Klein- und die Pachtbetriebe kommen. Bisher sind insgesamt annähernd 130 000 Verfahren erfolgreich durchgeführt worden. Weiterhin brachte die bereits erwähnte ErbhofentschuldungsVO vom 20. 6. 1936 (RGBl. I S. 496 ff.) die Sondervorschriften für die überschuldeten Erbhöfe des gesamten Reichsgebiets. Mit der am 24. XI. 1937 erlassenen Neunten DVO (RGBl. I S. 1305 ff.) ist in der Gesetzgebung zur landwirtschaftlichen Schuldenregelung im wesentlichen der Schlußstein gelegt worden. Mit der Abwicklung der letzten Verfahren ist im Laufe des Jahres 1940 zu rechnen.

b) In der Ostmark.

Auch in Österreich ist es erst nach dem Kriege zu gesetzlichen Entschuldungsmaßnahmen gekommen. Im allgemeinen beschränkte man sich in der Vor- und ersten Nachkriegszeit darauf, kurzfristige höher verzinsliche Kündigungskredite in niedriger verzinsliche Amortisationskredite umzuwandeln. Diese Aufgabe lag hauptsächlich den Landes-Hypothekenanstalten ob. Wie bereits an anderer Stelle[62]) ausgeführt wurde, hat sich nach den Feststellungen des Internationalen Agrarinstituts ein ansehnlicher Teil der österreichischen Bauern nach dem Kriege für konsumtive Zwecke verschuldet. Nach den von den Landes-Hypothekenanstalten für Niederösterreich und das Burgenland festgestellten Verwendungszwecken der gewährten Darlehen entfiel allein ein Drittel auf Umschuldungsdarlehen. Die Landes-Hypothekenanstalten leisteten also auf diesem Gebiet eine recht intensive Arbeit.

Zu einer planmäßigen Entschuldung sämtlicher notleidender Betriebe konnte man sich dagegen in Österreich vor dem Anschluß an das Altreich nicht entschließen. Sichtbare Ansätze sind nur zugunsten der Bergbauernschaft festzustellen, deren Lage sich innerhalb der Gesamtwirtschaft als besonders schwierig herausstellte. Es wurde im Jahre 1934 ein „Bergbauernfonds" errichtet. Dieser hatte den Zweck, hochverzinsliche Privatschulden gegen beträchtliche Nachlässe in bar abzulösen[63]). Da dem Fonds nur verhältnismäßig geringe Beträge zur Verfügung standen, konnte die Hilfe nur auf die schlimmsten Fälle beschränkt werden, in denen bereits

---

[61]) An die Stelle von bisher 1665 Entschuldungsgerichten traten 345 Entschuldungsämter. Vgl. im übrigen Stoll, Deutsches Bauernrecht a.a.O.

[62]) Siehe Seite 9/10 der Arbeit.

[63]) Bundesgesetzblatt für den Bundesstaat Österreich 1934 Nr. 65 S. 141 vom 1. II. 1934.

die Zwangsversteigerung angeordnet war oder unmittelbar bevorstand. Im Jahre 1935 wurde die Bergbauernhilfe in kleinerem Umfange wiederholt[64]). Sie konnte jedoch wegen des fortschreitenden Wirtschaftsverfalls nicht zu einer dauernden Gesundung der Bergbauernbetriebe führen.

Daneben versuchte man durch den Erlaß von Vollstreckungsschutzvorschriften helfend einzugreifen. Bereits seit dem Jahre 1932[65]) konnte das Zwangsversteigerungsverfahren einer Liegenschaft auf Antrag des Verpflichteten auf längstens 6 Monate aufgeschoben werden, wenn der Schuldner glaubhaft machte, daß dadurch die sonst drohende Vernichtung seiner wirtschaftlichen Existenz vermieden werden konnte oder daß ein offenbares Mißverhältnis zwischen der einzutreibenden Forderung und dem Wert der Liegenschaft bestand. Vor der Entscheidung über den Antrag war aber erst immer der betreibende Gläubiger zu hören. Machte er glaubhaft, daß er durch die Aufschiebung der Zwangsversteigerung einen unverhältnismäßigen Nachteil erleiden würde, so war der Antrag abzuweisen. Bei Forderungen von Geldinstituten war der Antrag zurückzuweisen, wenn diese bescheinigten, daß der Verpflichtete nach Eintritt der Fälligkeit, jedoch spätestens ein halbes Jahr vor Stellung des Aufschiebungsantrages gemahnt worden war. Nach dem Bericht einiger Landes-Hypothekenanstalten wirkte sich diese Bestimmung günstig aus. Sobald die Landes-Hypothekenanstalten von dem Aufschiebungsantrag Kenntnis erlangten, beantragten sie nämlich nicht seine Ablehnung, sondern sanierten den würdigen Schuldner im Zusammenwirken mit den bäuerlichen Organisationen. Mit dem Ablauf des Jahres 1936 wurden diese „zeitweiligen Änderungen des Zwangsversteigerungsverfahrens" jedoch wieder aufgehoben.

Durch ein Gesetz vom Juli 1937[66]) sah sich die österreichische Bundesregierung gezwungen, zur Erhaltung des bergbäuerlichen Besitzstandes für jedes der ehmaligen Bundesländer einen Grundverkehrsreferenten einzusetzen (§ 3 des Ges.). Diesem fiel die Aufgabe zu, für bedrohte Besitzer bestimmter Notstandsgebiete (Entsiedlungsgebiete)[67]) die notwendigen Mittel aus dem Hilfsfonds

---

[64]) Österr. BGBl. 1935 Nr. 227 S. 863.

[65]) Bundesges. v. 2. 8. 1932 über zeitweilige Änderungen des Zwangsversteigerungsverfahrens in BGBl. 1932 Stück 68 Nr. 243 S. 801 ff.

[66]) Bundesges., womit Maßnahmen zur Erhaltung des bergbäuerlichen Besitzstandes getroffen und einzelne Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes StGBl. Nr. 583/1919 abgeändert werden, Österr. BGBl. 1937 S. 933 Nr. 233 v. 14. 7. 1937.

[67]) Vgl. hierzu die Kundmachung der Bundesreg. über die Bestimmung der Entsiedlungsgebiete in BGBl. v. 5. 10. 1937 Nr. 334 S. 1347 ff. und vom 12. Dezember 1937 Nr. 371 S. 1393 ff.

zur Schuldenregelung oder zur Beschaffung notwendigen Zubehörs[68]) zu beantragen (§11 des Ges.). Eine solche Hilfeleistung war aber nur dann zulässig, wenn damit eine dauernde Sicherung des Betriebes gewährleistet wurde und die Gläubiger entsprechendes Entgegenkomen durch Nachlaß an Kapital oder Zinsen, Zinsherabsetzungen, Kapitalstundung und dergleichen zeigten (§ 11 Abs. 2 des Ges.). Griff der Hilfsfonds ein, so wurde zugleich in jedem Falle der Betrieb der Aufsicht durch die österreichische Landwirtschaftskammer unterzogen, damit eine ordentliche Bewirtschaftung gewährleistet war (§ 12 des Ges.). Der Betrieb durfte nur mit Zustimmung des Fonds veräußert oder belastet werden.

Schließlich ließ nach dem Anschluß, wie im Altreich, die am 5. Mai 1938 erlassene VO über die Entschuldung der Landwirtschaft im Lande Österreich[69]) diese Einzelmaßnahmen für einzelne Bezirke weit hinter sich und führte für die gesamte Ostmark den Schutz des landwirtschaftlichen Schuldners ein. Man wollte durch eine planmäßige Entschuldung die Landwirtschaft der Ostmark schnell wieder funktionsfähig machen und in die Lage versetzen, die ihrer nach der Rückkehr ins Reich harrenden Aufgaben im Rahmen der Erzeugungsschlacht zu erfüllen. Mit Rücksicht auf die besonderen österreichischen Verhältnisse waren sich die verantwortlichen Stellen darüber einig geworden, die Schuldenregelungsgesetzgebung des Altreichs, die im Laufe der Jahre zu einem verwickelten und umfangreichen Rechtsgebiet angewachsen war, für die Ostmark nicht zu übernehmen. Eine Übernahme sämtlicher Vorschriften war schon deswegen nicht notwendig, weil die Verschuldungsverhältnisse in der Ostmark so liegen, daß sie eine ins einzelne gehende und verwickelte Regelung weder erfordern noch erlauben[70]). Der Gesetzgeber hat gleichsam aus den zahlreichen Vorschriften und aus einer reichen Praxis der mit der Entschuldung befaßten Stellen das Ergebnis gezogen. Daraus erklärt sich auch die verhältnismäßige Einfachheit der Vorschriften der Österr. EVO.

Kurze Zeit darauf wurde auch das Reichserbhofgesetz[71]) und das Reichsnährstandsgesetz[72]) in der Ostmark eingeführt. Mit der Einführung des Reichsnährstandsgesetzes in der Ostmark war aber noch nicht die Organisation und Durchführung der Marktordnung in der Ostmark verbunden. Diese wurde gesetzlich eingeleitet durch die VO zur Einführung der landwirtschaftlichen Marktordnung im

---

[68]) Diese Aufgaben sind jetzt auf die Landstellen übergegangen, die demnach nicht nur die Schulden zu regeln haben, sondern auch die notwendigen Aufbaumaßnahmen durchführen müssen.

[69]) Österr. EVO — RGBl. I S. 502 ff.

[70]) Heinrich im AME Heft 310 S. 60 und in NS Landpost v. 20. V. 1938.

Lande Österreich vom 17. VIII. 1938[73]). Schließlich wurde am 27. VI. 1938 eine VO über den Vollstreckungsschutz während eines landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahrens im Lande Österreich[74]) erlassen, die der im Altreich geltenden VO über den Vollstreckungsschutz in landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahren vom 27. XII. 1933 entspricht. Diese Vorschriften waren notwendig, da die Wirkung der nach dem Anschluß ergangenen österreichischen Gesetze vom 21. III. und 25. IV. 1938 (Nr. 12 und Nr. 88 im Gesetzblatt für das Land Österreich), die allgemein ohne Beschränkung auf landwirtschaftliche Betriebe Versteigerungen von Liegenschaften und Zwangsverkäufe von Fahrnis aufgehoben hatten, bis zum 30. VI. 1938 befristet war.

Wieviel Verfahren in der Ostmark eröffnet werden, läßt sich zur Zeit noch nicht genau überblicken. Nach den Veröffentlichungen in den Amtlichen Mitteilungen in Entschuldungssachen sind bis zum 15. II. 1939 rund 6000 Verfahren eröffnet worden.

C. Grundgedanken der Schuldenregelungsgesetzgebung.

Die Grundgedanken des Schuldenregelungsgesetzes vom 1. VI. 1933 sind folgende:

Maßgebend für die Schuldenregelung ist der Ertragswert des Grundstücks. Das Gesetz nennt ihn den Betriebswert. Kapitalmäßig betrachtet bildet er die oberste Grenze der Verschuldung. Das Gesetz leitet ihn vom steuerlichen Einheitswert ab. Der Betriebswert beträgt je nach der Höhe des steuerlichen Einheitswerts gestaffelt 135 bis 90 v. H. des Einheitswerts, beginnend bei einem Einheitswert von mehr als 10 000 RM und endigend bei einem Einheitswert von mehr als 40 000 RM. Zinsmäßig gesehen wird nach dem Gesetz das Höchstmaß der Verschuldung durch die Zinsleistungsgrenze bestimmt, die vom Betriebswert abgeleitet wird. Als Zinsleistungsgrenze gilt $^1/_{20}$ des Betriebswerts[75]). Von grundlegender Bedeutung ist ferner die Mündelsicherheitsgrenze. Dem Gesetzgeber standen für die Bestimmung der Mündelsicherheitsgrenze grundsätzlich zwei Wege offen: Zunächst hätte das Entschuldungsamt die Mündelsicherheitsgrenze für jeden einzelnen Betrieb auf

---

[71]) VO über die Einführung des Erbhofrechts im Lande Österreich (ÖEHV) v. 27. VII. 1938 RGBl. I S. 935 ff.

[72]) VO zur Inkraftsetzung des Reichsnährstandsgesetzes im Lande Österreich v. 14. V. 1938 RGBl. I S. 523 ff.

[73]) RGBl. I S. 1041.

[74]) RGBl. I S. 783 ff.

[75]) Art. 2 der Vierten DVO.

Grund einer besonderen Betriebsschätzung individuell feststellen können. Dieser Weg hätte zu einer den besonderen Verhältnissen des einzelnen Betriebes gerecht werdenden Festlegung geführt. Da aber die Entschuldung möglichst schnell durchgeführt werden sollte, blieb nur der andere Weg offen, die Mündelsicherheitsgrenze allgemein für sämtliche landwirtschaftlichen Betriebe festzusetzen[76]). Demgemäß bestimmt das Gesetz, daß die Mündelsicherheitsgrenze $^2/_3$ des Betriebswerts beträgt. Alle innerhalb dieser gezogenen Grenze liegenden hypothekarisch gesicherten Forderungen bleiben bestehen. Aber sie werden in unkündbare Tilgungsforderungen mit jährlichen Tilgungsraten von $^1/_2$ bis 5 v. H. umgewandelt. Das gleiche Schicksal teilen die sonstigen Forderungen, soweit sie bestehen bleiben. Dagegen können alle nicht innerhalb der Mündelsicherheitsgrenze liegenden Hypotheken und alle nicht dinglich gesicherten Forderungen im Zwangsvergleich bis auf 50 v. H. gekürzt werden. Der bestehen bleibende Rest wird in unkündbare Tilgungshypotheken umgewandelt Die Verzinsung der mündelsicheren Forderungen beträgt in Zukunft nur noch 4 v. H., die Verzinsung der nicht mündelsicheren $4^1/_2$ v. H. Die Grundgedanken der Umschuldung, Entschuldung und Zinssenkung aus der Osthilfegesetzgebung sind somit in das Schuldenregelungsgesetz übernommen worden.

Um den Gläubigern, denen eine Festschreibung der Forderung auf Jahre hinaus nicht zugemutet werden kann, eine Verwertung ihres Kapitals zu erleichtern, sind Abfindungen durch Ablösungsschuldverschreibungen der Deutschen Rentenbank[77]) vorgesehen. Nach der Bankenkrise vom 13. Juli 1931 entstandene Forderungen können auf Antrag unter Vornahme gewisser Abzüge in bar beglichen werden; jüngere Lohn- und Gehalts-, Handwerker- und Lieferantenforderungen werden stets auch ohne Antrag in bar abgelöst. Diejenigen Betriebe, für deren Inhaber das Entschuldungs- oder Zwangsvergleichsverfahren erfolgreich durchgeführt worden ist („Entschuldungsbetriebe" § 80 SchRG), tritt eine Belastungsbeschränkung ein, die durch einen Vermerk im Grundbuch ersichtlich gemacht wird. Der Grundbuchvermerk lautet: „Das Grundstück unterliegt der Entschuldung". So wird die Beleihbarkeit des Grundstücks des entschuldeten Betriebsinhabers gesetzlich geregelt. Das Grundstück darf grundsätzlich nur bis zur Mündelsicherheitsgrenze belastet werden (§ 91 SchRG). Der Beleihungsraum zwischen Mündelsicherheitsgrenze und Gesamtbeleihungs-

[76]) Vgl. Wilden-Nonhoff S. 17/18 und Dobler a.a.O. S. 115.

[77]) Eine Abfindung durch Pfandbriefüberlassung, wie ursprünglich im Gesetz vorgesehen, findet nicht statt; vgl. dazu die AblösungsVO vom 27. II. 1937 (RGBl. I S. 266).

grenze gilt als mit einer Sicherheitshypothek zugunsten der RKA belastet (§ 93 SchRG). Auf diese Weise wird praktisch eine Neubelastung außerhalb der Mündelsicherheitsgrenze unterbunden und damit eine neue Verschuldungsgrenze geschaffen. Diese Bestimmungen gelten nicht für Erbhöfe, die schon durch das Reichserbhofgesetz gegen Überschuldung geschützt sind[78]). Um zu verhindern, daß der Betriebsinhaber die Entschuldung geschäftlich ausnutzt, ist schließlich die Veräußerung eines entschuldeten Betriebes, solange der Entschuldungsvermerk im Grundbuch eingetragen ist, nach der VO über die Veräußerung von Entschuldungsbetrieben vom 5. I. 1937 (RGBl. I S. 5) und den zu ihr ergangenen Durchführungsbestimmungen an die Genehmigung des Reichsernährungsministeriums bzw. des Entschuldungsamts oder der Landstelle geknüpft worden.

Die Österreichische EntschuldungsVO vom 5. Mai 1938 weicht von der im Altreich geltenden Regelung vor allem dadurch ab, daß sie keinen Unterschied zwischen mündelsicheren und nicht mündelsicheren Forderungen macht. Den Begriff der Mündelsicherheitsgrenze schaltet sie ganz aus. Hierfür sprachen verschiedene Gründe. Einmal fehlt es in der Ostmark an dem steuerlichen Einheitswert, der im Altreich die Grundlage für die Errechnung des Betriebswerts und damit der Mündelsicherheitsgrenze bildet. Der Betriebswert hätte also für jeden einzelnen Betrieb durch besondere Schätzung festgestellt werden müssen, wodurch die Durchführung der Verfahren wesentlich verzögert worden wäre. Man stand also vor derselben Frage, vor die sich der Gesetzgeber seinerzeit im Altreich bei der Bestimmung der Mündelsicherheitsgrenze gestellt sah. Eine Mündelsicherheitsgrenze brauchte aber in der Ostmark vor allem deshalb nicht eingeführt zu werden, weil Zwangskürzungen in der Österreichischen EntschuldungVO überhaupt nicht vorgesehen sind. Durch diese Regelung ist glücklicherweise das im Altreich vielfach beklagte Mißverhältnis zwischen der u. U. auf individueller Grundlage berechneten Zinsleistungsgrenze und der auf starrer Grundlage errechneten Mündelsicherheitsgrenze in Fortfall gekommen[79]).

Die Formen der Schuldenregelung in der Ostmark sind ebenso wie im Altreich Umwandlung in unkündbare Tilgungsforderungen (Festschreibung), Zinsherabsetzung und Ablösung.

---

[78]) Vgl. Wilden-Nonhoff S. 68 und auch § 1 EHRV vom 21. XII. 1936 (RGBl. I S. 1069). Voraussetzung für die Neuentstehung von Erbhöfen ist, daß der Gesamtbetrag der Schulden des Eigentümers 70 v. H. des Einheitswerts der Besitzung nicht übersteigt.

[79]) Vgl. Kley in RdRN 1938 S. 495.

Der Festschreibung unterliegen alle Forderungen[80]), die nicht schon unkündbare Tilgungsforderungen sind (§ 9 II) und die nicht abgelöst werden. Die Verzinsung sämtlicher nach durchgeführter Entschuldung vorhandenen unkündbaren Tilgungsforderungen beträgt einschließlich eines etwaigen Verwaltungskostenbeitrags 4½ v. H. jährlich. Zu tilgen sind die Forderungen mit jährlich mindestens ½ und höchstens 5 v. H. Abweichend von der Regelung im Altreich können in der Ostmark beteiligte Forderungen, deren Festschreibung nach Lage des einzelnen Falles dem Gläubiger nicht zuzumuten ist, ohne Rücksicht auf Art und Rangstelle der Forderung in bar oder mit Ablösungsschuldverschreibungen der Deutschen Rentenbank ohne Abzug und ohne Antrag des Gläubigers zum Nennwert abgelöst werden[81]). Mit der Bestätigung des Entschuldungsplans erlöschen die abzulösenden Forderungen und die sonstigen Sicherheiten. Die Liegenschaften des Betriebes haften für eine dem Deutschen Reich zustehende jährliche Entschuldungsrente von bestimmten Hundertsätzen der zur Ablösung verwendeten Beträge (§ 11 II. Österr. EVO).

Nach erfolgreicher Durchführung des Verfahrens wird im Grundbuch angemerkt, daß die Liegenschaft der Entschuldung unterliegt (Entschuldungsvermerk, § 19). Solange der Entschuldungsvermerk im Grundbuch eingetragen ist, dürfen Neubelastungen nur mit Genehmigung der Landstellen im Grundbuch eingetragen werden (§ 24 I. Österr.EVO). Ferner kann dem Betriebsinhaber im Entschuldungsplan auferlegt werden, sich einer Betriebsüberwachung zu unterwerfen, in deren Rahmen notfalls auch zu prüfen wäre, ob und inwieweit die Aufnahme neuer persönlicher Schulden für den Betrieb tragbar ist (§ 24 II. Österr.EVO). Hält die Landstelle die genannten Beschränkungen nicht mehr für erforderlich, so kann sie die Freistellung des Betriebsinhabers von dem Entschuldungsvermerk dadurch bewirken, daß sie das Grundbuchgericht um Löschung desselben ersucht (§ 24 III. Österr.EVO).

Solange der Entschuldungsvermerk im Grundbuch eingetragen ist, ist auch im übrigen die Veräußerung eines entschuldeten Betriebes entsprechend den im Altreich geltenden Vorschriften über die Veräußerung von Entschuldungsbetrieben der Genehmigung des österreichischen Landwirtschaftsministers unterstellt worden[82]).

---

[80]) Ausnahme § 13 Österr.EVO.

[81]) Ausnahmen §§ 13, 23 Österr.EVO.

[82]) Die VO über die Veräußerung von Entschuldungsbetrieben vom 5. I. 1937 (RGBl. I S. 5) und die zu ihr ergangenen DVO's gelten für die Ostmark in einer besonderen Fassung, die als Anlage 2 der Österr.EVO beigefügt ist.

D. Überblick über das Verfahren.

1. Allgemeines.

Die Leitung des Entschuldungsverfahrens liegt im Altreich nicht mehr in der Hand der unteren Verwaltungsbehörden (Landräte) und besonderer Reichsbehörden (Landstellen), wie es in der Osthilfe der Fall war[83]). Die Schuldenregelung findet vielmehr in einem Verfahren vor dem Entschuldungsamt statt unter Beteiligung der Entschuldungsstelle, des Betriebsinhabers und des Gläubigers. Das Schwergewicht des Verfahrens liegt bei den Entschuldungsämtern, die die gesamte Entschuldungsarbeit zu leiten und die Entschuldungsstelle anzuleiten und zu überwachen haben. Die Entschuldungsämter sind an die Stelle der Entschuldungsgerichte getreten. Infolge ihrer Bindung an die Richtlinien der Ministerien sind sie nur noch als Verwaltungsbehörden zu betrachten. Sie sind auch wie Verwaltungsbehörden organisiert. Sie werden für den Bezirk mehrerer Amtsgerichte bei einem von ihnen gebildet. Die Leitung hat ein planmäßig angestellter Richter.

In der Ostmark war bereits mit den in den einzelnen Ländern bestehenden Agrarbezirksbehörden eine Fachbehörde der landwirtschaftlichen Verwaltung vorhanden. Diese ist mit den Verhältnissen der landwirtschaftlichen Betriebe aufs engste vertraut. Sie hatte auch die Schuldenbereinigung der Bergbauernbetriebe durchgeführt. Der Gesetzgeber übertrug daher die Entschuldung der Ostmark dieser bereits bestehenden Organisation, die dieselbe unter der alten aus der Osthilfe bekannten Bezeichnung „Landstelle" durchzuführen hat. Außer der Entschuldung haben die Landstellen auch die notwendigen Aufbaumaßnahmen (bauliche Herstellungen, Viehergänzungen, Ausstattung mit dem notwendigen toten Inventar, Deckung von Umstellungskosten u. dgl.) durchzuführen[84]).

Als Entschuldungsstellen sind im Altreich Kreditinstitute tätig. Diese haben den Entschuldungsplan oder Vergleichsvorschlag aufzustellen. Auch die finanzielle Abwicklung des Verfahrens liegt in der Hand der Entschuldungsstellen. Das Kreditinstitut kann die Aufgaben der Entschuldungsstelle freiwillig übernehmen oder vom Entschuldungsamt dazu verpflichtet werden. Für Kleinbetriebe (Einheitswert unter 10 000 RM) gilt eine besondere Regelung. In allen Fällen, in denen das Verfahren nach dem 30. XI. 1934 eröff-

[83]) Schwaniger a.a.O. S. 1497 ff.

[84]) Vgl. Schwarzacher in AME Heft 336 S. 79 ff. Acht Landstellen wurden mit der Entschuldung und der Durchführung der Aufbaumaßnahmen betraut.

net worden sind, hat das Entschuldungsamt selbst die Aufgaben der Entschuldungsstelle zu übernehmen und mit der Durchführung des Entschuldungsplans eine Kreditanstalt zu beauftragen. Bei Verfahren, die vor dem 1. XII. 1934 eröffnet worden sind, ist das Entschuldungsamt zur Übernahme berechtigt, wenn hierzu bestimmte Voraussetzungen vorliegen[85]).

In der Ostmark hat man davon abgesehen, besondere Entschuldungsstellen zu errichten. Ihre Arbeit verrichten dort die Landstellen.

Als Betriebsinhaber gelten sowohl im Altreich als auch in der Ostmark alle die Personen, die auf Grund eines dinglichen oder persönlichen Rechts einen landwirtschaftlichen Betrieb in eigenem Namen und auf eigene Rechnung bewirtschaften. Betriebsinhaber ist also nicht nur der selbstwirtschaftende Eigentümer des landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebs, sondern auch der Verpächter und Pächter, aber auch der Nießbraucher. Beteiligt sind nur diejenigen Gläubiger, die im Zeitpunkt der Eröffnung des Verfahrens einen persönlichen oder einen dinglichen Anspruch gegen den Betriebsinhaber haben. Die nichtbeteiligten Gläubiger[86] werden in ihren Rechten nicht beeinträchtigt.

2. Voraussetzung der Schuldenregelung.

Voraussetzung der Schuldenregelung im Altreich und in der Ostmark ist ein Antrag des Betriebsinhabers[87]) auf Entschuldung, seine Entschuldungsbedürftigkeit, seine Entschuldungsfähigkeit, und seine Entschuldungswürdigkeit (§ 3 SchRG, § 3 Österr.EVO). Entschuldungsbedürftig ist der Betrieb, der in seinem Bestande gefährdet ist und dessen Inhaber sich aus eigenen Mitteln nicht zu entschulden vermag (§3 Nr. 2 SchRG, § 3 Nr. 1 Österr.EVO); hierbei ist auch das Vermögen des Ehegatten des Betriebsinhabers und seiner als Erben in Betracht kommenden Abkömmlinge heranzuziehen (Art. 7 der Dritten DVO und § 14 Österr.EVO). Entschuldungsfähig ist der Betriebsinhaber, dessen Betrieb durch das Entschuldungsverfahren noch erhalten werden kann (§ 3 Nr. 2 Österr.EVO). Im Schuldenregelungsgesetz ist der Begriff der Entschuldungsfähigkeit nicht bestimmt worden. Die Frage, ob eine Entschuldungsfähigkeit vorliegt, wird regelmäßig erst im Laufe des Verfahrens geklärt werden können. Entschuldungswürdig ist schließlich der Betriebs-

---

[85]) Vgl. Art. 50 der Siebenten DVO.

[86]) Die Reihe der nichtbeteiligten Gläubigergruppen ist bei Meyer-Steiger S. 45 aufgezählt.

[87]) Bei Erbhöfen kann auch der Kreisbauernführer die Eröffnung des Verfahrens beantragen; vgl. Art. 10 der Achten DVO.

inhaber, der seiner Persönlichkeit und Wirtschaftsweise nach die Gewähr dafür bietet, daß das Ziel der Schuldenregelung erreicht wird (§ 3 Nr. 4 SchRG, § 3 Nr. 3 Österr.EVO).

3. Der Gang des Verfahrens.

Das Verfahren wird durch einen Beschluß des Entschuldungsamts bzw. der Landstelle (in der Ostmark) eröffnet. Auf sein Ersuchen ist die Eröffnung des Entschuldungsverfahrens bei den Grundstücken, als deren Eigentümer der Betriebsinhaber eingetragen ist, in das Grundbuch eingetragen (§ 8 Abs. 2 SchRG, § 4 Abs. 3 Österr.EVO). Von da an bis zur Löschung des Eröffnungsvermerks ist eine Belastung der zum Betriebe gehörenden Grundstücke unzulässig (§ 8 Abs. 1 SchRG, § 5 Satz 2 Österr.EVO). Ferner ernennt im Altreich das Entschuldungsamt die Entschuldungsstelle. Die Gläubiger werden zur Anmeldung ihrer Forderungen aufgerufen. Das Schuldenregelungsgesetz sieht drei Arten von Verfahren vor, durch die der Betrieb entschuldet werden kann. Entweder erfolgt die Schuldenregelung durch Selbstentschuldung oder in einem förmlichen Entschuldungsverfahren oder aber durch Landabgabe. Reichen bei der Selbstentschuldung die Mittel des Betriebsinhabers und seiner nahen Angehörigen zur Beseitigung der nichtmündelsicheren Schulden nicht aus, so muß der Betriebsinhaber durch Verhandlungen mit den Gläubigern die Umwandlung seiner nicht durch mündelsicheres Pfandrecht gesicherten Forderungen in unkündbare Tilgungsforderungen und die Herabsetzung des Zinssatzes auf 4½ v. H. herbeizuführen suchen. Gelingt ihm dies, so kann er den Antrag stellen, seinen Betrieb zum Entschuldungsbetrieb zu erklären. Gibt das Entschuldungsamt dem Antrag statt, so ist damit der Betrieb Entschuldungsbetrieb mit der Wirkung, daß auch die mündelsicheren Forderungen festgeschrieben werden. Erscheint eine Selbstentschuldung nicht aussichtsreich, so hat die Entschuldungsstelle im förmlichen Entschuldungsverfahren einen Entschuldungsplan aufzustellen. Sämtliche Forderungen werden grundsätzlich in unkündbare Tilgungsforderungen umgewandelt und ihr Zins- und Tilgungssatz im Entschuldungsplan festgesetzt; soweit sie noch nicht dinglich gesichert waren, werden für sie an bereitester Stelle gleichrangige Hypotheken eingetragen (§ 15 SchRG)[88]). Je nach der Höhe der Verschuldung wird die Schuldenregelung mit oder ohne Kürzungen durchgeführt. Bevor Zwangskürzungen vorgenommen werden, muß

[88]) Diese Hypotheken entstehen nach Art. 8 AblVO bereits mit der Ablösung außerhalb des Grundbuchs.

untersucht werden, ob nicht die Entschuldung durch Einsetzung eigener Mittel des Betriebsinhabers in der Form erleichtert werden kann, daß er der Entschuldungsstelle zur Besiedlung geeignete Landflächen zum Zwecke der Ablösung von Schulden zur Verfügung stellt. Kommt die Entschuldungsstelle zu der Überzeugung, daß das Verfahren nur durchgeführt werden kann, wenn Kapitalkürzungen vorgenommen werden, so hat sie beim Entschuldungsamt die Ermächtigung zum Abschluß eines Zwangsvergleichs nachzusuchen (§ 24 SchRG). Befürwortet das Entschuldungsamt den Abschluß eines Zwangsvergleichs, so erteilt es die Ermächtigung hierzu, die fast die gleichen Wirkungen hat wie die Eröffnung des alten Sicherungsverfahrens der Osthilfe (§ 8 SicherungsVO). Darauf stellt die Entschuldungsstelle einen Vergleichsvorschlag auf, in dem die erforderlichen Kürzungen — höchstens 50 v. H. — vorzusehen sind. Der vom Entschuldungsamt bestätigte und rechtskräftig gewordene Entschuldungsplan oder Vergleichsvorschlag bildet die Grundlage für die Durchführung der Entschuldung.

Die Österreichische Entschuldungsverordnung kennt nur das förmliche Entschuldungsverfahren. Die Landstelle stellt den Entschuldungsplan auf. Wegen der Behandlung der Forderungen im Entschuldungsplan wird auf die früheren Ausführungen Bezug genommen[89]).

Kann im Altreich auch durch die höchstzulässigen Kürzungen und etwaigen weitergehenden freiwilligen Forderungsnachlässe der Gläubiger eine Übereinstimmung der Jahresleistung mit der Zinsleistungsgrenze nicht erreicht werden, so ist der Betrieb entschuldungsunfähig. Das Verfahren ist alsdann auf Antrag der Entschuldungsstelle aufzuheben. Das gilt nicht für Erbhöfe, für die in solchen Fällen eine Erbhofsonderentschuldung nach der Achten DVO vom 20. VI. 1936 (RGBl. I S. 496 ff.)[90]) stattfindet. In der Ostmark kann ein Verfahren wegen Entschuldungsunfähigkeit des Betriebsinhabers erst dann aufgehoben werden, wenn die Verhandlungen mit den Gläubigern über freiwillige Forderungsnachlässe gescheitert sind[91]).

Verschiedene Besonderheiten gelten im Altreich für die Verfahren zur Schuldenregelung von Pachtbetrieben, Kleinbetrieben und überschuldeten Erbhöfen. Für die vorliegende Arbeit sind nur die Besonderheiten der Kleinbetriebs- und Erbhofsonderentschul-

---

[89]) Seite 24/25 der Arbeit.

[90]) Vgl. wegen der Sonderentschuldung der Erbhöfe im Osthilfegebiet den III. Abschnitt der Osthilfeabwicklungs-VO vom 29. XII. 1934 (RGBl. I S. 1280) Seite 17/18 der Arbeit.

[91]) Nähere Ausführungen hierzu werden auf Seite 43/44 der Arbeit gemacht.

dung von Bedeutung. Für Kleinbetriebe ist die Festsetzung des Betriebswerts abweichend geregelt und außerdem eine weitergehende Ablösung vorgesehen, durch die die Durchführung eines Zwangsvergleichs möglichst vermieden werden soll. Bei überschuldeten Erbhöfen werden Ablösungsmittel durch das Reich zur Beseitigung der Überhänge durch Ablösung aller nicht mündelsicheren Schulden ohne Rücksicht auf eine etwaige grundbuchliche Sicherung und deren Rang in bar oder in der Form von Schuldverschreibungen bereitgestellt. Durch die Ablösung[92]) erlöschen, wie in der Kleinbetriebsentschuldung, die Forderungen und die für sie bestellten Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten. Auf die Rechtsfolgen, die sich an die Ablösung von Forderungen in der Kleinbetriebs- und Erbhofsonderentschuldung knüpfen, wird im zweiten Teil der Arbeit ausführlich eingegangen werden.

Auch in der Ostmark erteilt die EntschuldungsVO dem Reichsernährungsminister die Ermächtigung, besondere Vorschriften über die Entschuldung von Pachtbetrieben zu erlassen (§ 26). Im übrigen sieht aber die VO davon ab, für bestimmte Arten von Betrieben ein besonderes Verfahren einzuführen. Ihre Vorschriften gelten auch für Kleinbetriebe und Erbhöfe[93]). Ob es später noch besonderer Vorschriften für überschuldete Erbhöfe bedarf, läßt sich noch nicht übersehen.

II. HAUPTTEIL.

A. Die Entschuldungsrente bei Kleinbetrieben.

Es ist vielleicht überraschend, daß der Gesetzgeber in der Kleinbetriebs- und Erbhofentschuldung des Altreichs sowie neuerdings in der Entschuldung der Ostmark von dem in der Groß- und Mittelbetriebsentschuldung herrschenden Entschuldungshypothekensystem zum Entschuldungsrentenprinzip übergegangen ist. Hierfür läßt sich aber eine leicht verständliche Erklärung geben. Das Schuldenregelungsgesetz, das die Groß- und Mittelbetriebsentschuldung behandelt, ist noch unter der Ära von Minister Hugenberg erschienen. Es mußte daher zwangsläufig noch stark kapitalistische Gedankengänge enthalten. Dazu gehört auch die Umwandlung der abgelösten Forderungen in Entschuldungshypotheken nach § 19 SchRG. Der Kapitalist dachte und

---

[92]) Oder genauer schon mit der Bestätigung des Vergleichsvorschlags.
[93]) Seit Einführung des Erbhofrechts in der Ostmark, VO vom 27. VII. 1938 (RGBl. I S. 935 ff.).

handelte, wie Haack-v. Heusinger[1]) in der Einleitung zu ihrem Kommentar zutreffend betonen, nicht in Rente sondern in Kapital. Gegen diese kapitalistische Grundeinstellung des Gesetzes mußte die nationalsozialistische Agrarpolitik Front machen. Den führenden Agrarpolitikern des Nationalsozialismus war aus der Zeit der Ablösungsgesetzgebung des vorigen Jahrhunderts nur zu gut bekannt, welch große ideelle und pädagogische Werte für den einzelnen wie auch für die Gesamtheit das Rentensystem in sich birgt. Man wollte sich bewußt aus dem Hypothekensystem, dem Kapitalverschuldungssystem des 19. Jahrhunderts, loslösen und den Bauern und Landwirt zwingen, in Rente und nicht mehr in Kapital zu denken. Die Entschuldung sollte, so sah es der Entwurf eines Erbhofentschuldungsgesetzes vor, in der Weise durchgeführt werden, daß sämtliche privatrechtlichen Lasten der Erbhöfe, die mit dem Grundsatz der Unbelastbarkeit im Widerspruch stehen und die durch den Ausschluß der Zwangsvollstreckung den Charakter dinglich gesicherter Kapitalforderungen verloren haben, durch eine aus dem Ertrage der Erbhöfe zu entrichtenden Rente abgelöst weden. Beabsichtigt war eine „Verrentung" der bisherigen Gläubigerforderungen, m. a. W. sollten die Gläubigerforderungen in einer Reihe von Jahren langsam abgedeckt werden. Durch eine derartige Erbhofentschuldung wären also die Erbhöfe von allen privatrechtlichen Schulden befreit worden und hätten lediglich eine aus dem Ertrage zu deckende, zeitlich begrenzte, also später fortfallende Rente zu zahlen gehabt, während die Gläubiger den Gegenwert ihrer ehemaligen Forderungen, und zwar die nicht innerhalb der Mündelsicherheitsgrenze gesicherten Gläubiger nach entsprechender Abwertung, in der Form von Rentenbriefen erhalten hätten, die einen angemessenen Zinssatz getragen hätten, allmählich getilgt würden und als mündelsichere, fungible Kapitalanlage verwertbar gewesen wären.

A l l e Bauern sollten nach diesem Gesetzesentwurf mit einer Rente belastet werden, und zwar wäre es dabei gleichgültig gewesen, ob sie hoch oder niedrig oder gar nicht verschuldet gewesen wären. Da diese Rente aber nicht ausgereicht hätte, um den Zinsen- und Tilgungsdienst für die bisherigen Gläubiger zu bestreiten, sollte von den verschuldeten Betrieben entsprechend der Höhe ihrer Verschuldung eine Zusatzrente erhoben werden. Aber auch diese Rente wäre mit der generell von allen Betrieben zahlbar gewesenen Rente weit geringer gewesen als die bisherigen Zinsenlasten dieser verschuldeten Betriebe. Sie hätte auch wesentlich geringer sein können, weil zu ihrem Aufkommen ja nunmehr auch

[1]) Die Finanzierung der ländl. Siedlung Preußens, 1929.

die nur mäßig oder gar nicht verschuldeten Betriebe beigetragen hätten[2]).

„Es zeigte sich jedoch, daß die Zeit damals für ein solches Gesetz noch nicht reif war, und daß insbesondere der Gemeinschaftsgedanke, auf dem die damals geplante Regelung aufgebaut war, nicht überall verstanden wurde"[3]). So mußten andere Wege gesucht werden. Wie die Entwicklung zeigte, ließ man sich jedoch von dem einmal als richtig erkannten Rentengedanken nicht abbringen. Zunächst zog man den Kreis der Erbhöfe, der mit Renten belastet werden sollte, enger. Nur auf überschuldeten Erbhöfen, für die die Schuldenregelung beantragt war, sollten statt Entschuldungshypotheken Entschuldungsrenten entstehen. Ferner beschränkte man aber auch den geplanten Umfang der Ablösung. Es wurden nicht radikal sämtliche Lasten des Bauern abgelöst, sondern die durch mündelsichere Hypotheken gesicherten Forderungen der landwirtschaftlichen Kreditinstitute[4]) grundsätzlich nur in unkündbare Tilgungshypotheken umgewandelt[5]). Schließlich wandte man auch, zeitlich gesehen sogar eher, das Rentensystem auf Kleinbetriebe mit einem Einheitswert unter 10 000 RM an. Auch in der Österreichischen EntschuldungsVO hat der Entschuldungsrentengedanke Eingang gefunden.

Diese drei Rentenarten sollen nunmehr einer eingehenden Prüfung und Würdigung unterzogen werden. Dabei wird entsprechend der Entwicklung der Schuldenregelungsgesetzgebung die Kleinbetriebsrente zunächst behandelt werden.

Bei der Kleinbetriebsentschuldung erlöschen die abgelösten Forderungen mit den für sie bestellten Grundpfandrechten und sonstigen Sicherheiten (Art. 53 I der Achten DVO). Im Entschuldungsplan ist also nicht die Festschreibung der Forderungen, sondern ihre Löschung vorzusehen. Die Auszahlung an den Gläubiger nimmt die Entschuldungsstelle vor; nimmt das Entschuldungsamt gleichzeitig die Aufgaben der Entschuldungsstelle wahr, so beauftragt es eine Kreditanstalt mit der Auszahlung. Vom Zeitpunkt der Auszahlung an hat der Betriebsinhaber an das Deutsche Reich eine Entschuldungsrente zu zahlen. Diese ist festgelegt auf 4½ v.H. der verwendeten Ablösungsmittel (also nach Abzügen) zuzüglich einer 10prozentigen Unkostenentschädigung; sie ist auf die Dauer von 37 Jahren zu entrichten. Kann eine Anpassung an die Zinsleistungsgrenze nicht anders erzielt werden, so kann das Entschuldungsamt

---

[2]) Vgl. Kokotkiewicz in öffentl. Kreditwirtschaft a.a.O. S. 25/26.
[3]) Harmening in RdRN 1936 S. 587.
[4]) In der Kleinbetriebsentschuldung auch die nicht hypothekarisch gesicherten Schulden, deren Ablösung nicht verlangt wird.
[5]) Ausnahme Art. 3 II der Achten DVO.

die Verzinsung der Entschuldungsrente bis auf 3½ v.H. herabsetzen und ihre Laufzeit dementsprechend verlängern. Die Laufzeit ergibt sich aus der nachstehenden Tabelle, aus der auch der jeweils auf Zinsen (Z) und Tilgung (T) entfallende Teil der Entschuldungsrente ersichtlich ist:

Rente	Laufzeit	Zinsen	Tilgung
4½ v.H.	37 J.	3 v.H.	1½ v.H.
4¼ v.H.	40 J.	2¾ v.H.	1½ v.H.
4 v.H.	43 J.	2¾ v.H.	1¼ v.H.
3¾ v.H.	47 J.	2½ v.H.	1¼ v.H.
3½ v.H.	51 J.	2½ v.H.	1 v.H.[6])

Die Einführung der Entschuldungsrente ermöglicht es also dem Rentenverpflichteten, seine vom Reich übernommenen Schulden bei äußerst niedrigen Zinssätzen zu tilgen. Wie gering der Zinssatz der Entschuldungsrente ist, geht aus einem Vergleich mit der Landesrentenbank hervor. Nach § 8 LRG beträgt die Landesrentenbankrente

a) falls 4½prozentige Landesrentenbriefe als Abfindung gegeben sind- 5 v.H. des Nennwerts der Landesrentenbriefe und der zur Ergänzung gegebenen baren Gelder,
b) falls 5prozentige Landesrentenbriefe als Abfindung gegeben sind, 5½ v.H. des Nennwerts der Landesrentenbriefe und des zur Ergänzung gegebenen baren Geldes.

Der Rentengutsbesitzer hat die Landesrentenbankrente von 5 v.H. während einer Laufzeit von 52⅓ Jahren oder die Landesrentenbankrente von 5½ v.H. während einer Laufzeit von 49⅙ Jahren zu entrichten (§ 8 III d. Ges.). Den Unterschied zur Entschuldungsrente veranschaulicht am besten die nachfolgende Tabelle:

Rente	Laufzeit	Zinsen	Tilgung
5½ v.H.	49⅙ J.	5 v.H.	½ v.H.
5 v.H.	52⅓ J.	4½ v.H.	½ v.H.

Läßt sich auch trotz einer Herabsetzung der Entschuldungsrente bis auf 3½ v.H. eine Entschuldung nicht erreichen, so ist das Zwangsvergleichsverfahren durchzuführen (Art. 55 der Siebenten DVO). Ist aber die Entschuldungsrente erst einmal herabgesetzt worden, dann wäre es unbillig, sie im Zwangsvergleichsverfahren wieder zu erhöhen, da auf diese Weise die vom Zwangsakkord ohnehin betroffenen Gläubiger doppelt geschädigt würden.

[6]) Vgl. Meyer-Steiger, Einführung S. 68.

Das Grundstück haftet nach Art. 53 Abs. 2 der Siebenten DVO für die entstandene Entschuldungsrente. Hierunter sind die landwirtschaftlichen Betriebsgrundstücke im Sinne von § 80 SchRG zu verstehen, d. s. die landwirtschaftlichen Grundstücke, die bei Bestätigung des Entschuldungsplans oder Zwangsvergleichs im Eigentum des Betriebsinhabers stehen[7]). Grundstücke, die der Betriebsinhaber während des Verfahrens erwirbt, haften demnach auch für die Entschuldungsrente. Diese erstreckt sich aber auch auf Grundstücke, die der Betriebsinhaber nach Abschluß des Verfahrens hinzuerwirbt, sofern diese einem betriebszugehörigen Grundstück lastenfrei als Bestandteil zugeschrieben werden (Art. 10 Abs. 6 Satz 1 der Neunten DVO). Das Entschuldungsamt kann außerdem anordnen, daß sich die Entschuldungsrente auch auf Grundstücke erstreckt, die der Betriebsinhaber erwirbt, ohne sie einem betriebszugehörigen Grundstück lastenfrei als Bestandteil zuschreiben zu lassen (Satz 2 a.a.O.). Die Entscheidung dieser Frage muß jedoch stets von dem Ergebnis der Vorprüfung darüber abhängig gemacht werden, ob die neu hinzuerworbenen Grundstücke in wirtschaftlicher Beziehung als zu dem Entschuldungsbetrieb gehörig betrachtet werden können[8]). Das Entschuldungsamt wird diese Frage regelmäßig dann bejahen, wenn es sich bei den hinzuerworbenen Grundstücken um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt. Dann ist eine entsprechende Anordnung des Entschuldungsamts auch schon deswegen begrüßenswert, weil sie der Entschuldungsrente eine breitere wirtschaftliche Grundlage gibt und damit die dingliche Sicherheit für das Deutsche Reich erhöht. Dagegen wird man bei dem Erwerb selbständiger gewerblicher Betriebe oder städtischer Grundstücke von einer wirtschaftlichen Beziehung zum Entschuldungsbetrieb nicht sprechen und somit eine Erstreckung der Entschuldungsrente nicht anordnen können.

B. Die Entschuldungsrente bei überschuldeten Erbhöfen.

In der Erbhofsonderentschuldung erlöschen wie bei der Kleinbetriebsentschuldung die abgelösten Forderungen sowie die für sie bestellten Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten (Art. 4 Abs. 1 der Achten DVO).

Die Zinsleistungsfähigkeit des Erbhofs wird im allgemeinen nicht nur zur Verzinsung und Tilgung der nicht bar abgelösten

---

[7]) v. Arnswaldt, Wirtsch. Kurzbriefe a.a.O. Bl. 22.

[8]) Vgl. den Beschluß des Entschuldungsamts Hagen vom 22. IV. 1938 in RdRN 1938 S. 527.

mündelsicheren Schulden ausreichen, sondern noch einen darüber hinausgehenden Betrag frei lassen. Dieser Betrag wird zur Verzinsung und Tilgung der vom Reich zur Barablösung und zur Ablösung mit Ablösungsschuldverschreibungen zur Verfügung gestellten Beträge herangezogen. Nach Art. 4 Abs. 2 der Achten DVO erfolgt diese Heranziehung in Form einer Entschuldungsrente. Liegt also die Zinsleistungsgrenze bei 4000 RM und wird für die Verzinsung und Tilgung der mündelsicheren Schulden jährlich ein Betrag von 2500 RM benötigt, so beträgt die Erbhofrente jährlich 1500 RM.

Der Betriebsinhaber trägt durch die Zahlung der Entschuldungsrente auf 52 Jahre den Teilbetrag der insgesamt abgelösten Forderungen ab, der dem zwanzigfachen Betrage der jährlichen Rentenleistung entspricht. Der Bauer steht also ebenso, wie wenn er eine diesem Kapitalbetrage entsprechende Tilgungshypothek von 4½ v.H. zu verzinsen und mit ½ v.H. zu tilgen hätte[9]).

Nach dem Wortlaut des Art. 4 Abs. 2 der Achten DVO ist bei der Berechnung der Erbhofrente zunächst von der rechnerischen Zinsleistungsgrenze (Art. 2 der Vierten DVO und Art. 49 der Siebenten DVO) auszugehen. Da das Deutsche Reich darauf bedacht sein muß, die dem Bauern zur Verfügung gestellten Ablösungsmittel durch die Entschuldungsrente wenigstens zum Teil wieder zurückzuerhalten, mußte der Gesetzgeber den Entschuldungsämtern und Entschuldungsstellen gewisse Richtsätze für die Berechnung der Entschuldungsrente geben. Sonst hätte, wie v. d. Groeben mit Recht betont[10]), die Gefahr bestanden, daß diese Stellen die Entschuldungsrente möglichst niedrig festsetzen würden, obgleich der Hof vielleicht nach seiner wirtschaftlichen Gesundung eine höhere Rente ertragen hätte. Stellt sich heraus, daß die tatsächliche Zinsleistungsfähigkeit von der rechnerischen Zinsleistungsgrenze erheblich abweicht, so darf die tatsächliche Zinsleistungsfähigkeit nur unter pflichtgemäßer Ausnutzung aller bestehenden Aufklärungsmöglichkeiten festgestellt werden. In jeder Sache ist eine Betriebsbesichtigung vorzunehmen, sofern dies nicht aus besonderen Gründen entbehrlich erscheint[11]).

Gelangt das Entschuldungsamt in besonderen Ausnahmefällen zu der Überzeugung, daß die tatsächliche Zinsleistungsfähigkeit eines überschuldeten Erbhofs weniger als 50 v.H. der rechne-

---

[9]) Vgl. Steiger in RdRN 1936 S. 586.
[10]) In AME Heft 213 S. 96.
[11]) Auf die hierfür mit der AV des RJustM vom 5. X. 1937 (DJ 1937, Seite 1598, AME Heft 278) eingeführten außerordentlichen Erleichterungen wird verwiesen.

rischen Zinsleistungsgrenze beträgt, so hat es vor seiner Entscheidung die Zustimmung der RKA einzuholen[12]).

Das Entschuldungsamt kann gemäß Art. 4 Abs. 4 der Achten DVO nach Anhörung des Kreisbauernführers die Entschuldungsrente durch Beschluß erhöhen bzw. neu festsetzen, wenn innerhalb von 5 Jahren nach Bestätigung des Vergleichsvorschlags eine auf einer Unterhaltsverpflichtung, einem Leibgedinge-, Altenteils- oder Auszugsvertrage beruhende Leistung des Bauern in Fortfall kommt. Es kommt nicht selten vor, daß Unterhalts- oder Altenteilsverpflichtungen den größten Teil der Zinsleistungsfähigkeit des Bauern beanspruchen, so daß für eine Verzinsung der übrigen Schulden oder Festsetzung einer Entschuldungsrente wenig Raum bleibt. Ist der Berechtigte alt, so daß mit seinem baldigen Ableben gerechnet werden kann, so wird sich das Verfahren häufig dann durchführen lassen, wenn der Beginn der Laufzeit der Entschuldungsrente entsprechend hinausgeschoben wird. Sofern das Entschuldungsamt die Rentenzahlung später als ein halbes Jahr nach der Ablösung beginnen läßt (vgl. Art. 29 der Neunten DVO), ist die Hinausschiebung des Rentenbeginns allerdings an eine Zustimungserklärung der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt[13]) geknüpft. Eine derartige Erklärung wird vermutlich die RKA[13]) nicht etwa allgemein abgeben, sondern sie dürfte sich vorbehalten, die Entscheidung für den einzelnen Fall nach Kenntnis der die Leistungsfähigkeit des Betriebes bestimmenden Umstände zu treffen[14]). Läßt sich jedoch der Fortfall der Unterhalts- oder Altenteilsverpflichtung noch nicht absehen, so wird das Entschuldungsamt zunächst die Verpflichtung in voller Höhe in den Vergleichsvorschlag einsetzen, wodurch eine entsprechende Schmälerung der Entschuldungsrente eintritt. Kommt dann innerhalb von 5 Jahren nach der Bestätigung des Vergleichsvorschlags die Altenteils- oder Unterhaltsverpflichtung in Fortfall, so kann das Entschuldungsamt die Entschuldungsrente entsprechend erhöhen. Die obere Grenze für eine derartige Erhöhung bildet nach Art. 4 Abs. 4 der Achten DVO einerseits die in diesem Zeitpunkt tatsächlich vorhandene Zinsleistungsfähigkeit und andererseits 5 v.H. der zur Ablösung der Forderungen verwendeten Mittel; das ist der Betrag, der zur Verzinsung und Tilgung dieser Ablösungsmittel erforderlich ist. Die ursprünglich festgesetzte Laufzeit der Rente von 52 Jahren wird

---

[12]) GR Nr. 86 vom 5. X. 1938 in AME Heft 329 S. 63.

[13]) Bzw. der nach der ersten Bekanntmachung der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt zur Verwaltung der Entschuldungsrente vom 28. VI. 1938 (AME Heft 314) mit der Verwaltung der Rente betrauten Kreditanstalt.

[14]) Vgl. v. Rozycki-v. Hoewel in RdRN 1937 S. 456.

durch diese Erhöhung nicht beinträchtigt[15]). Obwohl in Art. 4 Abs. 4 a.a.O. nur von einer „Erhöhung" der Rente gesprochen wird, die begriffsnotwendig nur vorgenommen werden kann, wenn im Vergleichsvorschlag überhaupt eine Entschuldungsrente festgesetzt worden ist, so wird man diese Vorschrift trotzdem sinngemäß anwenden können, wenn die Entschuldungsrente auf 0 festgesetzt worden ist, weil die Zinsleistungsgrenze bereits ausgeschöpft war. Bei der Bemessung der Laufzeit der „neu festgesetzten" Entschuldungsrente wird das Entscuhldungsamt wie bei ihrer Erhöhung darauf achten müssen, daß der Bauer insgesamt nur 52 Jahre nach der Bestätigung des Vergleichsvorschlags mit der Erbhofrente belastet werden soll; die seitdem verflossenen Jahre werden also von der Laufzeit von 52 Jahren abgezogen werden müssen. Art. 4 Abs. 4 a.a.O. ist keine Mußvorschrift, sondern lediglich eine Kannvorschrift; das Entschuldungsamt braucht also nicht von sich aus Ermittlungen anzustellen oder die Betriebe zu überwachen, sondern es kann sich darauf beschränken, etwaigen Anregungen nachzugehen, die z. B. von den Entschuldungsstellen oder von der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt gemacht werden[16]).

Wenn v. d. Groeben weiterhin ausführt, daß bei einer vorübergehend verminderten Ertragsfähigkeit eines Betriebes bereits bei der Aufstellung des Vergleichsvorschlags von der „normalen Ertragsfähigkeit des Entschuldungsbetriebes nach der wirtschaftlichen Gesundung" auszugehen sei, so kann ihm hierin nicht gefolgt werden. Denn die nach diesem Vorschlag vorgesehene Stundung der Rentenbeträge würde zur Folge haben, daß die gestundeten Beträge vom Betriebsinhaber nach nicht allzulanger Zeit nachgezahlt werden müßten. In der Regel wird der Bauer selbst nach Wiederherstellung der normalen Ertragsfähigkeit des Betriebes schon deshalb nichts nachzahlen können, weil die Zinsleistungsfähigkeit immer noch stark angespannt ist. Bei der Aufstellung des Vergleichsvorschlags kann deshalb, worauf auch v. Rozycki-v. Hoewel[17]) hinweist, der Entschuldung nur der Betrag zugrunde gelegt werden, der vom Betriebsinhaber bereits in diesem Zeitpunkt mit Sicherheit aufgebracht werden kann. Dieses Verfahren darf allerdings nicht dazu führen, daß trotz Steigerung der Ertragsfähigkeit des Betriebes für die ganze Dauer der Entschuldung die verminderte Zinsleistungsfähigkeit maßgebend ist. Die verantwortlichen Stellen haben stets zu bedenken, daß es dem Deutschen Reich nicht zugemutet werden kann, unter diesen Umständen auf

[15]) Vgl. v. d. Groeben in AME Heft 213 S. 97 und v. Rozycki-v. Hoewel in RdRN 1937 S. 456 ff.
[16]) Vgl. v. d. Groeben a.a.O.
[17]) In RdRN 1937 S. 456.

jedem Rückfluß der eingesetzten Ablösungsmittel zu verzichten. Wenn die Entwicklung des Betriebes mit einiger Sicherheit bereits vor Abschluß des Verfahrens übersehen werden kann, kann darum das Entschuldungsamt eine gestaffelte Rente festsetzen. Wie aus einem an die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt gerichteten unveröffentlichten Erlaß des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft vom 29. August 1938 hervorgeht, können die Entschuldungsämter in solchen Fällen hinsichtlich des Betrages der Renten und des Beginns der Laufzeit den Verhältnissen des Einzelfalls Rechnung tragen. Das Entschuldungsamt kann es z. B. für zweckmäßig halten, den Beginn der Laufzeit der Entschuldungsrente hinauszuschieben. In diesem Falle hat nach dem erwähnten Erlaß der Betriebsinhaber 104 Halbjahresraten von dem vom Entschuldungsamt festgesetzten Zeitpunkt (Beginn der Rentenpflicht) an zu leisten. Andererseits ist es denkbar, wie in dem Erlasse ausgeführt wird, daß das Entschuldungsamt es für gerechtfertigt hält, die Renten für die ersten Termine auf 0 RM und für die folgenden auf z. B. 50 RM festzusetzen, ohne die Laufzeit der Renten zu verschieben. Kann jedoch während des Verfahrens die Entwicklung des Betriebes noch nicht übersehen werden, so wird dem Entschuldungsamt eine spätere Nachprüfung der Zinsleistungsfähigkeit, die im Einvernehmen mit dem Kreisbauernführer vorzunehmen ist, im Vergleichsvorschlag vorzubehalten sein; für die Nachprüfung ist im Vergleichsvorschlag ein höchstens 3 bis 5 Jahre nach der Bestätigung des Vergleichvorschlags liegender bestimmter Zeitpunkt festzusetzen.

Für die Deckung der Ablösungsschuldverschreibungen der Deutschen Rentenbank einschl. des dieser zustehenden Pfandrechts steht nach Art. 7 der Achten DVO die Erbhofrente einer durch Forderungen gegen die Entschuldungsbetriebe gedeckten Darlehensforderung der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt gegen die Entschuldungsstelle im Sinne des Art. 5 der VO über die Ablösungsschuldverschreibungen vom 12. März 1935 (RGBl. I S.366) gleich. Dabei entspricht der Kapitaldeckungswert einer mit 4½ v.H. verzinslichen und ½ v.H. tilgbaren Tilgungshypothek in Höhe des Zwanzigfachen des jährlichen Rentenbetrages. Auf Grund einer Entschuldungsrente von 100 RM jährlich können also 2000 RM Ablösungsschuldverschreibungen ausgegeben werden. Einer Eintragung des Pfandrechts der Deutschen Rentenbank im Grundbuch bedarf es nach Art. 7 Abs. 1 Satz 3 das. nicht.

Die Eingänge aus den Erbhofrenten sind nach Abs. 2 das. zu den in Art. 4 Abs. 2 der VO vom 12. März 1935 genannten Zwecken, also in erster Linie zur Verzinsung der Ablösungsschuldverschreibungen, sodann zur Verzinsung der vom Deutschen Reich

zur Aufbringung der Barablösungsmittel ausgegebenen Reichsschatzanweisungen (§ 60 SchRG) und der Kosten der Refinanzierung dieser Schatzanweisungen zu verwenden. Der Rest ist zur Tilgung der Ablösungsschuldverschreibungen der Deutschen Rentenbank und, sobald diese getilgt sind, zur Rückzahlung der vom Deutschen Reich zur Verfügung gestellten Barablösungsmittel zu benutzen[18]).

Nach Art. 4 Abs. 2 der Achten DVO haften die „zum Betriebe gehörenden Grundstücke" des Bauern für die Entschuldungsrente. Mit dieser Fassung ist im Gegensatz zur Kleinbetriebsentschuldung deutlicher gesagt, welche Grundstücke von der Entschuldungsrente erfaßt werden. Im übrigen gilt bezüglich der Haftung das hierzu bei der Kleinbetriebsrente Gesagte[19]).

C. Die Kleinbetriebs- und Erbhofrente im Fortsetzungsverfahren nach der Gemeinschaftlichen Richtlinie Nr. 80 und im Änderungsverfahren nach Art. 39 der Neunten DVO.

Im Abschnitt C der Gemeinschaftlichen Richtlinie Nr. 80[20]) über die Durchführung der Erbhofentschuldung sind Bestimmungen darüber enthalten, in welcher Weise ein bereits abgeschlossenes Entschuldungsverfahren für einen Bauern ausnahmsweise fortgesetzt werden kann. Voraussetzung für die Durchführung eines Fortsetzungsverfahrens ist, daß der Bauer oder der Kreisbauernführer bis zum 15. Januar 1937[21]) den Antrag nach Art. 10 der Achten DVO gestellt hat. Ist das abgeschlossene Verfahren nach Kleinbetriebsgrundsätzen durchgeführt worden, so kann, wie in Ziffer C 6 Abs. 3 der genannten Richtlinie bestimmt ist, die Laufzeit der nach Art. 53 Abs. 2 der Siebenten DVO entstandenen Rente nötigenfalls auf 51 Jahre erstreckt und die Leistung auch auf weniger als $3^1/_2$ v.H. festgesetzt werden[22]), wenn dadurch die Jahreslast an die Zinsleistungsfähigkeit angepaßt werden kann. Da nach unten hin keine Grenze gesetzt ist, kann, wie v. Lüpke[23]) zutreffend ausführt, auch eine Festsetzung auf 0 v.H., d. h. eine völlige Streichung der Entschuldungsrente in Betracht kommen.

---

[18]) Vgl. von der Groeben in AME Heft 213 S. 100.
[19]) Siehe Seite 34 der Arbeit.
[20]) In AME Heft 270.
[21]) GR Nr. 80 B 1.
[22]) Vgl. Woelker in RdRN 1937 Seite 138 und den Beschluß des Entschuldungsamts Detmold vom 10. IX. 1936 in RdRN 1937 S. 381.
[23]) In AME Heft 296 S. 55.

Die Befugnis zur Herabsetzung oder Streichung der Entschuldungsrente steht dem Entschuldungsamt zu, sie bezieht sich aber, wie aus dem Wortlaut der GR Nr. 80 C 6 Abs. 3 eindeutig hervorgeht, nur auf die im ersten Verfahren entstandene Kleinbetriebsrente, die bereits auf dem Betriebe lastet. Wird im Fortsetzungsverfahren die nachträgliche Ablösung von Forderungen erforderlich, so hat das Entschuldungsamt für diese Ablösungsmittel eine neue Kleinbetriebsrente mit dem nach Art. 53 der Siebenten DVO zulässigen Mindestsatz von 3½ v.H. und einer Laufzeit von 51 Jahren festzusetzen. Kann diese Rente innerhalb der dem Fortsetzungsverfahren zugrundegelegten Zinsleistungsfähigkeit des Betriebes nicht untergebracht werden, ist zunächst die im ersten Verfahren entstandene Rente nach GR Nr. 80 C 6 Abs. 3 zu streichen[24]), nachdem zuvor alle kürzbaren Forderungen um das höchstzulässige Maß gekürzt worden sind. Erst wenn sich durch die Streichung der alten Rente eine Angleichung der Jahreslast an die Zinsleistungsfähigkeit im Fortsetzungsverfahren nicht erreichen läßt, ist das Verfahren nach den Vorschriften für überschuldete Erbhöfe durchzuführen,. Es kann demnach nicht, wie v. Lüpke glaubt[25]), in einem Fortsetzungsverfahren, welches zunächst nach Kleinbetriebsgrundsätzen durchgeführt worden ist und alsdann nach den Sondervorschriften für überschuldete Erbhöfe fortgesetzt wird, neben der Erbhofentschuldungsrente die Kleinbetriebsentschuldungsrente fortbestehen. Die auf die gestrichene Kleinbetriebsrente vom Betriebsinhaber schon geleisteten Zahlungen müssen dem Deutschen Reich verbleiben. Art. 9 der Sechsten DVO, der dem Betriebsinhaber einen Anrechnungsanspruch auf zuviel gezahlte Leistungen einräumt, ist also in diesen besonders gelagerten Fällen nicht anwendbar. Wie Büttner a.a.O. richtig hervorhebt, ergibt sich, soweit das Verfahren nach den Sondervorschriften der Achten DVO durchgeführt wird, die rechtliche Begründung für das Verfallen der geleisteten Rentenzahlungen zugunsten des Deutschen Reiches aus Art. 6 Abs. 2 der Achten DVO. Nach dieser Vorschrift sind der Bauer und seine dort näher bezeichneten Anverwandten verpflichtet, ihr Vermögen zur Verminderung oder zum Ersatz der Ablösungsmittel des Deutschen Reiches zur Verfügung zu stellen.

Ist dagegen mit der Streichung der Entschuldungsrente eine Angleichung der Jahreslasten an die Zinsleistungsfähigkeit bereits erzielt und brauchen die Erbhofsondervorschriften nicht mehr angewandt zu werden, dann ist die rechtliche Begründung für das

[24]) Vgl. Büttner in AME Heft 296 S. 56; Robota in AME Heft 321 S. 51; v. Rozycki-v. Hoewel in RdRN 1937 S. 464.

[25]) In AME Heft 296 S. 55.

Verfallen der bereits gezahlten Rentenbeträge schwieriger. Hier wird jedoch mit Büttner ebenfalls auf die Einwurfspflicht des Betriebsinhabers im Einzelfalle verwiesen werden können.

Außer dem Fortsetzungsverfahren nach Art. 10 der Achten DVO i. Vbdg. mit der GR Nr. 80 ist noch durch Art. 39 der Neunten DVO das sogenannte Änderungsverfahren[26]) eingeführt worden. Nach Art. 39 a.a.O. kann das Entschuldungsamt den bestätigten Entschuldungsplan in besonderen Ausnahmefällen abändern. Die Änderung konnte bis zum 31. 12. 1938 auf Antrag vorgenommen werden, wenn ihre Ablehnung unter Berücksichtigung der gesamten Umstände des einzelnen Falles eine grobe Unbilligkeit und Härte für den Antragsteller bedeutet hätte. Die Stellung des nach der grundbuchlichen Durchführung des bestätigten Entschuldungsplans (Zwangsvergleichs), in den im Zeitpunkt des Inkrafttretens der VO bereits abgeschlossenen Verfahren nur bis zum 28. 2. 1938 zulässig. Nach dem Abschnitt II der GR Nr. 87[27]) ist Art. 39 der Neunten DVO nach dem 31. 12. 1938 mit folgender Maßgabe anzuwenden: Das in Art. 39 Abs. 1 Satz 2 und 3 vorgesehene Antragsrecht fällt fort. Die Änderung kann jedoch von Amts wegen (Art. 39 Abs. 1 Satz 1) vorgenommen werden, wenn die in Art. 39 genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Liegen diese Voraussetzungen vor[28]), so kann bei Erbhöfen unter entsprechender Anwendung der GR Nr. 80 C 6 Abs. 3 die bereits bestehende Kleinbetriebsrente unter 3½ v.H. herabgesetzt oder notfalls ganz gestrichen werden, sofern alle kürzbaren Forderungen um das höchstzulässige Maß gekürzt worden sind.

Wie bereits an anderer Stelle der Arbeit betont wurde, war eine Herabsetzung der Kleinbetriebsrente unter 3½ v.H. bei Nichterbhöfen nach der GR Dr. 80 C 6 Abs. 3, die sich nur auf die Erbhofentschuldung bezieht, nicht statthaft. Diese Lücke ist durch die GR Nr. 83 III 2 vom 28. 4. 1938[29]) geschlossen worden. Danach kann jetzt auch bei Nichterbhöfen im Wege der Änderung des Entschuldungsplans aus ganz besonderen Billigkeitsgründen, vor allem aus bevölkerungspolitischen und grenzpolitischen Gründen, die Kleinbetriebsrente bis auf 2½ v.H. unter entsprechender Verlängerung der Laufzeit ermäßigt werden, wenn daneben weitere Änderungen des Entschuldungsplans wie z. B. Ab-

---

[26]) Eine besondere Verfahrensart ist hierfür allerdings nicht vorgesehen.

[27]) AME Heft 339 S. 87.

[28]) Weil man z. B. die Zinsleistungsfähigkeit im 1. Verfahren zu hoch bemessen hatte.

[29]) Die näheren Erläuterungen hierüber enthält der Erlaß des Reichsernährungsministers vom 1. II. 1938 in AME Heft 293.

lösungen von Forderungen auch ohne Antrag des Gläubigers stattfinden. Die Laufzeit der nach der GR Nr. 83 auf 3 oder 2½ v.H. herabgesetzten Rente ist noch nicht endgültig bestimmt. Die Bestimmung wird auch, wie ich in Erfahrung bringen konnte, voraussichtlich nicht veröffentlicht werden, sondern von der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt gelegentlich ihrer nach der GR Nr. 83 abzugebenden Zustimmungserklärung im Einzelfalle mitgeteilt werden. Mit der Aufnahme dieser Bestimmung in die Schuldenregelungsgesetzgebung des Altreichs ist eine erhebliche Angleichung an das Österr. Entschuldungsrecht (§ 12 der Österr. EVO) geschaffen worden, wie aus dem nächsten Abschnitt ersichtlich ist. Die Änderung eines Entschuldungsplans lediglich mit dem Ziele, die Kleinbetriebsrente nach der GR Nr. 83 III 1 herabzusetzen, ist nach der GR Nr. 83 III unzulässig. Für die Durchführung der bezeichneten Änderungsmaßnahmen ist allein das Entschuldungsamt zuständig. Sollten auch diese Maßnahmen nicht ausreichen, so kann, wie Robota[30]) zutreffend ausführt, u. U. Art. 29 der Neunten DVO helfend eingreifen. Hiernach kann durch die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt oder durch die mit der Rentenverwaltung betraute Kreditanstalt die Kleinbetriebsrente herabgesetzt werden, wenn die wirtschaftliche Lage des Betriebes es erfordert. Hierauf wird noch ausführlich in dem Abschnitt „Rentenverwaltung" eingegangen werden[31]).

D. Die Entschuldungsrente bei österreichischen Erbhöfen und sonstigen landwirtschaftlichen Betrieben.

Wird ein Entschuldungsverfahren nach der Österreichischen Entschuldungsverordnung durchgeführt, so erlöschen mit der Bestätigung des Entschuldungsplans die in bar oder mit Ablösungsschuldverschreibungen abzulösenden Forderungen sowie die für sie bestellten Pfandrechte und sonstigen Sicherheiten (§ 11 Abs. 1 der Österr. EVO). Somit lehnt sich diese Bestimmung sehr eng an die Vorschriften des Art. 53 der Siebenten DVO und des Art. 4 der Achten DVO an. Von Art. 53 Abs. 1 der Siebenten DVO unterscheidet sich Art. 11 Abs. 1 der Österr. EVO jedoch dadurch, daß einmal die abzulösenden Forderungen mit den für sie bestellten Pfandrechten und sonstigen Sicherheiten — wie in der Erbhofentschuldung — bereits mit der Bestätigung des Entschuldungsplans erlöschen. Ein weiterer Unterschied liegt darin, daß

[30]) In AME Heft 321 S. 53.
[31]) Seite 60 ff. der Arbeit.

nach Art. 11 Abs. 2 der Österr.EVO die zum Betriebe gehörenden Liegenschaften von der Bestätigung des Entschuldungsplans an — gleichfalls wie in der Erbhofentschuldung — für eine dem Deutschen Reich zustehende jährliche Entschuldungsrente in Höhe von 4½ v.H. der zur Ablösung der Forderungen verwendeten Barbeträge und Schuldverschreibungen auf die Dauer von 37 Jahren haften. In der Ostmark entsteht bei allen Betrieben, auch bei den Großbetrieben, eine Entschuldungsrente für die abgelösten Forderungen. Neu an § 11 der Österr. EVO ist, daß die Entschuldungsrente auch auf Grund von Ablösungsmitteln, die in Schuldverschreibungen gewährt werden, errechnet wird. In der Kleinbetriebsentschuldung entsteht die Entschuldungsrente nur auf Grund gewährter Barablösungsmittel, während in der Erbhofentschuldung überhaupt keine Wechselwirkung zwischen der Höhe der in bar und in Schuldverschreibungen gewährten Ablösungsmittel und der Höhe der Entschuldungsrente besteht[32]).

Die Österreichische Entschuldungsverordnung sieht, wie bereits erwähnt[33]), Zwangskürzungen nicht vor. Die notwendige Verringerung der Jahreslast muß also nötigenfalls auf andere Weise erfolgen; diesem Bedürfnis konnte bei der Bemessung der Höhe der Entschuldungsrente Rechnung getragen werden[34]). Unter bestimmten Voraussetzungen kann nämlich die Entschuldungsrente herabgesetzt werden. So kann nach § 11 Abs. 2 Satz 2 a.a.O. die Entschuldungsrente auf 4 v.H. (Laufzeit 43 Jahre) oder 3½ v.H. (Laufzeit 51 Jahre) herabgesetzt werden, wenn nur auf diese Weise die verbleibende Jahreslast an die Leistungsfähigkeit des Betriebes angepaßt werden kann. Die in der Kleinbetriebsentschuldung vorgesehenen jährlichen Leistungen von 4¼ und 3¾ v.H. sind in der Österreichischen Entschuldungsverordnung nicht mehr berücksichtigt. Dies mag daran liegen, daß in der Praxis Kleinbetriebsrenten mit einer Jahresleistung von 4¼ und 3¾ v.H. der Rentenberechnungssumme fast gar nicht festgesetzt wurden.

Der GR Nr. 83 III 2 in der Schuldenregelungsgesetzgebung des Altreichs entspricht ungefähr die Bestimmung des § 12 der Österr. EVO. Sie bezieht sich auf hochverschuldete Klein- und Mittelbetriebe. Kann nach dieser Vorschrift die Verschuldung des Betriebes durch die Umwandlung in unkündbare Tilgungsforderungen, durch die Zinsherabsetzung und die Ablösung von Forderungen nicht auf die Leistungsfähigkeit des Betriebes zurückgeführt

---

[32]) Siehe Seite 34/35 der Arbeit.
[33]) Siehe Seite 24 der Arbeit.
[34]) Vgl. Kley in RdRN 1938 Seite 493 ff. (Heft 12).

werden, so hat die Landstelle in Verhandlungen mit dem Betriebsinhaber und sämtlichen Gläubigern zu versuchen, eine gütliche Einigung, insbesondere Forderungsnachlässe der Gläubiger zu erreichen. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, so kann bei Erbhöfen und Betrieben, die wegen mangelnder Ackernahrung nicht Erbhöfe sind, die Entschuldungsrente unter entsprechender Verlängerung ihrer Laufzeit auf 3 oder 2½ v.H. herabgesetzt werden (Ergänzungsvorschrift zu § 12 der Österr. EVO in Art. 10 der ÖEHV RGBl. 1938 I Seite 946). Es erscheint allerdings fraglich, ob bei Weigerung der Gläubiger die Herabsetzung der Entschuldungsrente auf 3 oder 2½ v.H. stets ausreichen wird, um ein Verfahren erfolgreich durchführen zu können. Jedenfalls ist an dieser Vorschrift beachtlich, daß die Entschuldungsrente nicht nur bei Erbhöfen herabgesetzt werden darf, sondern auch — wie im Altreich nach der GR Nr. 83 — bei Kleinbetrieben, die wegen mangelnder Ackernahrung nicht Erbhöfe sind. Kommt bei Betrieben, die über Erbhofgröße liegen, eine Vereinbarung zwischen dem Betriebsinhaber und den Gläubigern in dem genannten Sinne nicht zustande, so darf die Entschuldungsrente nicht herabgesetzt werden; vielmehr muß in derartigen Fällen das Verfahren nach § 17 Abs. 1 Buchst. b) aufgehoben werden.

Nach § 11 Abs. 3 Satz 1 der Österr. EVO ist die Entschuldungsrente eine auf der „Liegenschaft" ruhende öffentliche Last. Daß unter der Liegenschaft nur die zum Betriebe gehörigen landwirtschaftlichen Grundstücke und keinesfalls städtische Grundstücke zu verstehen sind, ist durch die früheren Ausführungen[35]) zu der Kleinbetriebs- und Erbhofrente bereits klargestellt. Es wird daher hierauf verwiesen.

III. HAUPTTEIL.

A. Der rechtliche Inhalt der Entschuldungsrenten.

Art. 54 Abs. 1 der Siebenten DVO, Art. 5 Abs. 1 der Achten DVO und § 11 Abs. 3 der Österr. EVO bestimmen, daß die Entschuldungsrenten zu den (reichsrechtlich) öffentlichen Grundstückslasten gehören.

Die öffentliche Last ist ihrem Wesen und ihrer geschichtlichen Entwicklung nach eine Reallast; sie gründete sich ursprüng-

---

[35]) Siehe Seite 34 der Arbeit.

[1]) Vgl. Dernburg PrPrivR I § 305 Anm. 1 und Stillschweig zum Reichsnotzins in JW 1920 S. 737.

lich auf Herrschaftsverhältnisse, insbesondere der Gerichtsherrschaft oder der Gutshoheit, auch auf die kirchliche Hoheit. Aus diesen im öffentlichen Rechtsleben wurzelnden Verhältnissen entwickelte sich erst allmählich die privatrechtliche Reallast[1]). Demzufolge wird gelehrt, daß die öffentlichen Lasten eine besondere Klasse der Reallast seien[2]). Handelt es sich, wie bei der Erbhof- und Kleinbetriebsentschuldungsrente sowie neuerdings bei der Österreichischen Entschuldungsrente um eine Belastung, die zu wiederkehrenden Leistungen aus dem Grundstück verpflichtet, so trifft auf sie hinsichtlich ihrer privatrechtlichen Seite die Begriffsbestimmung zu, die § 1105 Abs. 1 BGB für die (objektiv dingliche) Reallast gibt[3]). Die Entstehung der Entschuldungsrente gehört dem öffentlichen Recht an; sie unterliegt der Sonderregelung des Art. 54 der Siebenten DVO, des Art. 5 der Achten DVO und in Österreich des § 11 Abs. 3 der Österr. EVO. In allen Punkten jedoch, welche sich auf die privatrechtlichen dinglichen Rechtsverhältnisse der Entschuldungsrente beziehen, werden die Vorschriften über die objektiv dinglichen Reallasten anzuwenden sein[4]). Somit wird die Möglichkeit einer erschöpfenden bürgerlichrechtlichen Ausgestaltung der Entschuldungsrente eröffnet. Es gelangt zunächst § 1108 BGB zur Anwendung. Nach dieser Vorschrift haftet der Eigentümer für die während der Dauer seines Eigentums fällig werdenden Leistungen auch persönlich. Die Haftung entspringt der Belastung selbst, nicht einem besonderen Schuldverhältnis n e b e n der Reallast. Dieser Grundsatz gilt, gleichgültig ob der Eigentümer der ursprüngliche Betriebsinhaber ist oder ob er das Eigentum erst später erworben hat. Im Falle eines Eigentümerwechsels trifft den neuen Eigentümer des Entschuldungsbetriebes die Verpflichtung aus §§ 1105, 1108 BGB, ohne daß es einer besonderen Schuldübernahme noch einer Genehmigung seitens des Gläubigers bedarf. Für die bereits fällig gewordenen Leistungen haftet der neue Eigentümer allerdings nicht. Das Entschuldungsamt wird die notwendige Veräußerungsgenehmigung nur unter der Auflage erteilen können, daß vom alten Eigentümer etwa noch nicht gezahlte Rentenrückstände v o r der Eigentumsübertragung beglichen werden. Wie noch später ausgeführt pird, gelten in der Zwangsversteigerung eines Kleinbetriebes nach Art. 29 Abs. 7 der Neunten DVO ganz ähnliche Grundsätze[5]).

---

[2]) Vgl. Dernburg Bürgerl. R III § 199 I; Kretschmar, Sachenrecht S. 421 Nr. 3.

[3]) Stillschweig a.a.O.

[4]) Vgl. Staudinger Kommentar z. BGB 1936 zu § 1105 Nr. 15 f.

[5]) Siehe Seite 58 der Arbeit.

Außer § 1108 BGB wird auch § 1107 BGB auf die Entschuldungsrenten anzuwenden sein. Hiernach finden auf die einzelnen wiederkehrenden Leistungen die für die Zinsen einer Hypothekenforderung geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung. So werden für die einzelnen Rentenbeträge, solange keine Sondervorschriften ergangen sind, die Bestimmungen über die Verjährung (§§ 194, 197, 201 BGB) entsprechend anzuwenden sein. Außer den Vorschriften, die sich speziell auf Zinsen beziehen, werden auch die Bestimmungen, die für die Hypothek und damit auch für die Zinsen gelten, auf die Entschuldungsrente Anwendung finden können. Damit erlangen zunächst die Vorschriften der §§ 1120 bis 1126 BGB Geltung. Es erstreckt sich also die Entschuldungsrente auf diejenigen Gegenstände, auf die sich nach den §§ 1120 ff. BGB die Hypothek erstreckt, d. h. die Entschuldungsrente erstreckt sich auf die von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile, soweit sie nicht mit der Trennung nach den §§ 954—957 BGB in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder des Eigenbesitzers des Grundstücks gelangt sind, sowie auf das Zubehör des Grundstücks mit Ausnahme der Zubehörstücke, welche nicht in das Eigentum des Eigentümers des Grundstücks gelangt sind (vgl. § 1120 BGB). Ist das Grundstück vermietet oder verpachtet, so erstreckt sich die Entschuldungsrente auf die Miet- und Pachtzinsforderungen (vgl. § 1123 BGB). Die Erstreckung der öffentlichen Lasten, die in wiederkehrenden Leistungen bestehen, auf die Miet- und Pachtzinsen eines Grundstücks ist im übrigen in dem Gesetz vom 12. März 1934 (RGBl. I S. 181) ausdrücklich ausgesprochen. Danach wird, wenn Miet- und Pachtzinsforderungen wegen des zuletzt fällig gewordenen Teilbetrages der öffentlichen Last gepfändet werden, die Pfändung durch eine später von einem Hypotheken- oder Grundschuldgläubiger bewirkte Pfändung nicht berührt. Ist der Miet- oder Pachtzins vor der Pfändung eingezogen oder in anderer Weise über ihn verfügt, so bleibt die Verfügung gegenüber dem aus der öffentlichen Last Berechtigten, soweit seine Pfändung das Vorrecht vor einer später bewirkten Pfändung eines Hypotheken- oder Grundschuldgläubigers genießt, nur für den zurzeit der Pfändung laufenden Kalendermonat und, wenn die Pfändung nach dem 15. Tage des Monats bewirkt ist, auch für den folgenden Kalendermonat wirksam. Diese Grundsätze können also auch auf die Entschuldungsrente angewandt werden.

B. Die Entschuldungsrenten im Grundbuchverkehr.

Die Entschuldungsrenten bedürfen zur Begründung und zur Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung[6]). Damit sind sie in ihrem Entstehen, ihren Veränderungen und ihrem Erlöschen vom Grundbuch losgelöst. Alle Rechtsvorgänge vollziehen sich außerhalb des Grundbuchs. Wenn Art. 54 Abs. 1 Satz 3 der Siebenten DVO, Art. 5 Abs. 1 der Achten DVO und § 11 Abs. 3 der Österr. EVO trotzdem die Eintragung der Entschuldungsrenten im Grundbuch vorsehen, so waren dafür lediglich praktische Gründe maßgebend. Die Eintragung soll die Interessenten im Grundstücksverkehr warnen[7]).

Das Wesen von öffentlichen Grundstückslasten ist, daß sie allen anderen Rechten am Grundstück in der Zwangsversteigerung vorgehen, sofern nicht ein anderes bestimmt ist. Ein Recht, das auf Grund des Gesetzes allen anderen Rechten am Grundstück vorgeht, genießt keinen „Rang" im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 879 ff.) und der Grundbuchordnung (§ 45). Art. 54 Abs. 1 der Siebenten DVO, Art. 4 der Achten DVO und § 11 Abs. 3 der Österr. EVO schalten also für die Kleinbetriebs-, die Erbhof- und die Österr. Entschuldungsrente die §§ 879 ff. BGB aus[8])

Bisweilen hat der Gesetzgeber die Eintragung eines Rangvermerks im Grundbuch bei derartigen Rechten vorgeschrieben und damit solche Rechte in das Rangsystem des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Grundbuchordnung eingeordnet. Dies ist einmal bezüglich der durch das Industriebelastungsgesetz geschaffenen öffentlichen Last geschehen. Die Industrielast wird nach § 1 Abs. 1 IBG an erster Stelle durch eine Hypothek des öffentlichen Rechts gesichert. Die Eintragung des Rangvermerks im Grundbuch ist bei ihr durch § 2 Abs. 2 der Zweiten VO zur Durchführung des Gesetzes über Industriebelastung vom 5. Dezember

---

[6]) Vgl. Harmening-Pätzold 2. Auflage zu § 19 Anm. 2 S. 762, v. Rozycki-v. Hoewel 5. Aufl. zu Art. 53 der Siebenten DVO und Art. 5 der Achten DVO, von der Groeben in AME Heft 153 S. 69, Gunkel in AME Heft 209 S. 71, meine Ausführungen in AME Heft 215 S. 75 und Koch in AME Heft 263 S. 99.

[7]) Vgl. Kritzinger in JW 1925 S. 102.

[8]) Vgl. für die Kleinbetriebsentschuldung Sprick in RdRN 1935 S. 332, Mattern DJ 1936 S. 1185, Cordes in AME Heft 207 S. 77, meine Ausführungen in AME Heft 215 S. 76, Koch in AME Heft 263 S. 99 und Loos JW 1938 S. 1633; KGBeschluß vom 3. 12. 1936, AME Heft 239 S. 112, HRR 37 Nr. 469, JFG Bd. 14, S. 435, JW 1937 S. 898, RdRN 37, S. 208; für die Reichsnotopferhypothek KG in KGJ Bd. 53 S. 208 ff.; für die Hauszinssteuerhypothek KG in JFG Bd. 11 S. 435; a. A. früher v. Rozycki-v. Hoewel in Dt. Not. Zeitschr. 1935 S. 567.

1924 (RGBl. II S. 427) angeordnet worden. Die Eintragung eines grundbuchlichen Rangvermerks ist weiterhin bei der Reichsnotopferhypothek — nach Erlaß des vorerwähnten Urteils des Kammergerichts — durch § 17 der DVO zur Notopf.Hyp. VO vom 15. November 1921 (RGBl. S. 1363) vorgeschrieben worden. Hat aber der Gesetzgeber eine derartige ausdrückliche Anordnung nicht getroffen, so kann von einem Rang eines Rechts, welches kraft Gesetzes allen anderen Grundstücksbelastungen vorgeht, nicht die Rede sein. Vielmehr hat ein derartiges Recht nur eine besondere Vorzugsstellung hinsichtlich der Reihenfolge der Befriedigung aus dem Grundstück in der Zwangsversteigerung. Mattern nennt diese bevorzugte Stellung „Rang im Sinne des § 10 ZVG"[9]). So haben z. B. die (einer Reallast ähnliche) Grundschuld der Deutschen Rentenbank nach § 6 der VO über die Errichtung der Deutschen Rentenbank vom 15. Oktober 1923 (RGBl. Teil I S. 963) und der Reichsnotzins nach § 33 des Notopfergesetzes vom 31. Dezember 1919 (RGBl. S. 2189 ff.) in der Fassung vom 6. Juli 1921 (RGBl. S. 883) zwar im Grundbuch vermerkt werden können, aber einen Rang im grundbuchlichen Sinne nicht genossen, obgleich die Ansprüche aus beiden Rechten vor allen anderen Grundstückslasten befriedigt werden mußten[10]).

Wenn keine Mißverständnisse entstehen können, wird die Reihenfolge der Befriedigung in der Zwangsversteigerung grundbuchmäßig festgelegt werden können. So hat es z. B. das Kammergericht bei der Hauszinssteuer-Ablösungshypothek, bei welcher es sich um eine regelrechte privatrechtliche Hypothek handelt, die erst mit der Eintragung entsteht, für zulässig erklärt, daß der „Vorrang" des Rechts vor den anderen Grundstücksrechten im Grundbuch vermerkt wurde. Bei der Kleinbetriebsrente[11]) und der Österreichischen Entschuldungsrente, soweit diese auf Nichterbhöfen lastet, würde aber die Eintragung eines derartigen Rangvermerks in doppelter Hinsicht zu Mißverständnissen führen. Einmal könnte hierdurch der irrtümliche Eindruck erweckt werden, als würde die Entschuldungsrente durch den Zuschlag erlöschen, wenn sie bzw. ein bestimmter Ablösungsbetrag nicht in das geringste Gebot aufgenommen wird. Es dürfte aber nicht

---

[9]) Vgl. DJ 1936 S. 1185 und Komm. zur Siebenten DVO der Reichshauptabteilung III des Reichsnährstandes 1935 S. 100.

[10]) Wegen des Reichsnotzinses vgl. Janich in JW 1921 S. 566/67; vgl. im übrigen den erwähnten Beschluß des Kammergerichts in AME Heft 239, Seite 118.

[11]) Die Erbhofrente scheidet für diese Erwägungen aus, da bei Erbhöfen gemäß § 38 REG eine Zwangsversteigerung wegen einer Geldforderung nicht möglich ist, es sei denn, daß der Erbhof später seine Erbhofeigenschaft verliert, vgl. hierzu S. 59 Anm. 40.

zweifelhaft sein, daß die Entschuldungsrente (d. h. das Stammrecht) im Falle der Zwangsversteigerung im geringsten Gebot nicht berücksichtigt zu werden braucht, aber trotzdem, da sie eine öffentliche Grundstückslast ist, bestehen bleibt (vgl. meine Ausführungen in AME Heft 215 S. 76). Des weiteren könnte die fehlerhafte Ansicht Platz greifen, als gingen die einzelnen Rentenbeträge in der Zwangsversteigerung sämtlichen anderen in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Grundstückslasten vor. Das ist aber nicht der Fall, wie wir später noch sehen werden[12]). Ist die Entschuldungsrente im Grundbuch mit einem Rang eingetragen worden, so handelt es sich hierbei um eine ihrem Inhalt nach unzulässige Eintragung (vgl. den Beschluß des KG vom 3. Dezember 1936 in AME Heft 239 a.a.O.). Der Rangvermerk ist daher als inhaltlich unzulässige Eintragung nach § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO von Amts wegen zu löschen. Ist nur ein Teil der Eintragung inhaltlich unzulässig, so ist nur der unrichtige Teil von Amts wegen zu löschen, sofern der restliche Teil der Eintragung inhaltlich zulässig ist (vgl. KGJ Bd. 38 S. 268); Güthe-Triebel GBO 6. Aufl. Anm. 29 zu § 53 und Mellwitz DJ 1937 S. 1036 ff.).

Verzichtet ein Hypothekengläubiger im Interesse des Deutschen Reiches oder der RKA auf die ihm durch Art. 54 Satz 2 der Siebenten DVO oder Art. 5 Abs. 1 Satz 2 der Achten DVO eingeräumte Vorzugsstellung, so ändert dies nichts an der gesetzlich festgelegten Reihenfolge der Befriedigung, die für die Entschuldungsrente und die übrigen Rechte am Grundstück bestehen. Dieser Verzicht wirkt somit nicht dinglich, ist also einer Rangänderung nicht gleichzusetzen (vgl. meine Ausführungen in AME Heft 215 S. 76). Auch daraus ergibt sich, wie das Kammergericht in seinem Beschluß vom 3. Dezember 1936 mit Recht ausführt, daß die Entschuldungsrente keinen eintragungsfähigen Rang hat. Denn von dem Rang eines Rechts kann nur dann gesprochen werden, wenn der Berechtigte das Rangverhältnis auf rechtsgeschäftlichem Wege (durch Einigung und Eintragung) abändern kann.

Mit Rücksicht darauf, daß die Entschuldungsrenten keinen Rang im grundbuchrechtlichen Sinne genießen, ist auch eine Vorrangseinräumung seitens der vorgehenden Hypothekengläubiger oder ein Rangrücktritt der Entschuldungsrente nicht möglich. Ein Wiederkaufsberechtigter muß sich das Bestehenbleiben der Entschuldungsrente auch ohne eine Vorrangseinräumung gefallen lassen. Auch ist es sinnlos, die Rente zu gleichem Rang mit dem Entschuldungsvermerk nach § 80 SchRG einzutragen (vgl. Rozycki-

---

[12]) Vgl. S. 56 ff. der Arbeit u. Art. 29 Abs. 7 der Neunten DVO.

v. Hoewel 5. Aufl. Anm. II 3 E. 304 a zu Art. 53 der Siebenten DVO).

Nach § 57 Abs. 2 Ziff. b GBO ist in den Hypothekenbrief aufzunehmen „die kurze Bezeichnung der Eintragungen, die der Hypothek im Range vorgehen oder gleichstehen". Diese Bestimmung hat, wie in der Rechtsprechung des Reichsgerichts (JW 1929 S. 772) und des Kammergerichts (JW 1933 S. 2708) anerkannt ist, den Zweck, in dem Hypothekenbrief nicht nur Rechte, die der Hypothek im Range vorgehen oder gleichstehen, sondern überhaupt sämtliche Umstände, die für die Sicherheit der Hypothek von Bedeutung sind, zweifelsfrei kundzugeben. Daraus folgert das Kammergericht in seinem Beschluß vom 25. März 1937[13]) mit Recht, daß es für die Frage, ob eine Entschuldungsrente in dem Hypothekenbrief auszuweisen sei, nicht ausschlaggebend sei, ob die Entschuldungsrente in einem Rangverhältnis zu der Hypothek stehe oder nicht. Es komme dafür nur darauf an, ob die Entschuldungsrente für die Sicherheit der Hypothek von Bedeutung sei. Dieses ist aber der Fall; denn, wie noch später[14]) ausgeführt wird, gehen die Rentenbeträge regelmäßig den nach § 15 SchRG neu zur Eintragung gelangenden Hypotheken (§ 15) in der Zwangsversteigerung vor.

Grundstücksbelastungen, die nicht im Grundbuch eingetragen sind, können selbstverständlich auch nicht in den Hypothekenbrief aufgenommen werden, da dieser ja nach § 57 GBO nur einen Auszug aus dem Grundbuch enthalten soll. Ist aber im Gesetz die Eintragung einer öffentlichen Last im Grundbuch angeordnet, obgleich diese Eintragung nicht Voraussetzung für die Entstehung der öffentlichen Last ist, so kann die Eintragung lediglich den Zweck verfolgen, alle grundbuchlich Beteiligten von dem Vorhandensein dieser Last in Kenntnis zu setzen. Dann muß die öffentliche Last aber auch in dem Hypothekenbrief, der ja ein Spiegelbild der die Hypothek in ihrer Sicherheit berührenden Grundbucheintragungen enthalten soll, aufgenommen werden. Da auf Grund der besonderen Rechtslage bei der Entschuldungsrente, die, wie wir gesehen haben, im Grundbuch ohne Rangvermerk einzutragen ist, auch zwischen der Hypothek und der Entschuldungsrente kein Rangverhältnis besteht, ist es erforderlich, die Entschuldungsrente auch auf dem Hypothekenbrief ranglos zu vermerken. Es ist empfehlenswert, sich der vom Kammergericht angegebenen Fassung des Vermerks auf dem Hypothekenbrief in der Praxis anzuschließen. Das Kammergericht macht hierfür folgenden Vorschlag:

[13]) Veröffentlicht in AME Heft 255 S. 79 und in JW 37 S. 1561.
[14]) Siehe Seite 56 ff. der Arbeit.

„Auf dem belasteten Grundstück ist eine Entschuldungsrente (im Sinne von Art. 53 Abs. 2, 54 Abs. 1 und 2 der Siebenten DVO zur Landwirtschaftlichen Schuldenregelung vom 30. April 1935) von jährlich .... RM auf die Dauer von 37 Jahren eingetragen."

(Vgl. Mellwitz in DJ 1937 S. 1037). Die hinsichtlich der Kleinbetriebsentschuldungsrente gemachten Ausführungen des Kammergerichts sind auf die Erbhof- und die Österr. Entschuldungsrente entsprechend anzuwenden.

Das Entschuldungsamt hat das Grundbuchamt um die Eintragung der Entschuldungsrente nach § 52 Abs. 2 SchRG auf Grund einer Ausfertigung des bestätigten Entschuldungsplans (Vergleichsvorschlags) oder eines Auszugs daraus zu ersuchen. Um in der Kleinbetriebsentschuldung und in der Österr. Entschuldung eine nachträgliche Berichtigung der Rente zu vermeiden, wird es sich empfehlen, daß das Entschuldungsamt mit dem gesamten Ersuchen[15]) nach § 52 Abs. 2 a.a.O. regelmäßig so lange wartet, bis ihm die Ablösung nachgewiesen ist. Hinsichtlich der in der Kleinbetriebsentschuldung durch die Barablösung nach Art. 53 der Siebenten DVO erloschenen Forderungen bilden der bestätigte Plan nebst der schriftlichen Mitteilung der Entschuldungsstelle oder der beauftragten Kreditanstalt für das Entschuldungsamt die Unterlagen zu seinem Ersuchen an das Grundbuchamt, das Deutsche Reich als Gläubiger der Entschuldungsrente einzutragen (vgl. Art. 4 Abs. 2 Ziff. 3 der Neunten DVO). In der Erbhofentschuldung ist die Mitteilung der Entschuldungsstelle bzw. der beauftragten Kreditanstalt unerheblich, da unabhängig von der Höhe der Ablösungsmittel, wie bereits ausgeführt, die Rente nach Art. 4 Abs. 2 der Achten DVO entsteht[16]). Mit Rücksicht auf die Eigenschaft der Entschuldungsrente als öffentliche Grundstückslast läßt es sich auch vertreten, wenn in Abweichung von dem Grundsatz der Einheitlichkeit des Ersuchens noch nach Vornahme der Eintragung nach §§ 23 Abs. 2, 47 Abs. 2, 14, 83 f. um die Eintragung der Entschuldungsrente ersucht wird (vgl. v. Rozycki-v. Hoewel Anm. II 3 S. 304 a zu Art. 53 der Siebenten DVO).

---

[15]) Das Entschuldungsamt darf in seinem Ersuchen auf den Entschuldungsplan nicht im allgemeinen, sondern nur in der Weise Bezug nehmen, daß es die in Bezug genommene Stelle in einer jede Unklarheit ausschließenden Weise genau bezeichnet (vgl. den Beschluß des Kammergerichts vom 28. Januar 1937, abgedruckt in AME Heft 245 S. 111 und in RdRN 1937 S. 514).

[16]) Wichtig ist aber die Mitteilung für den ersten Zahlungstermin (Art. 29 Abs. 1 der 9. DVO).

Ob die Eintragung der Kleinbetriebs- und Erbhofentschuldungsrente in Abt. II oder Abt. III des Grundbuchs stattzufinden hat, ergibt sich nicht unmittelbar aus der Siebenten oder Achten DVO. Da die Entschuldungsrente weder eine Reallast noch eine Rentenschuld im Sinne der §§ 1105, 1199 BGB ist, sondern eine öffentliche Grundstückslast und nach § 11 der Allgemeinen Verfügung des Reichsministers der Justiz über die Einrichtung und Führung des Grundbuchs (Grundbuchverfügung) vom 8. August 1935 (Reichsministerialblatt 1935 S. 637 ff.) nur Hypotheken, Grund- und Rentenschulden einschließlich der sich auf diese Rechte beziehenden Vormerkungen und Widersprüche in Abteilung III einzutragen sind, kann die Entschuldungsrente nur in Abteilung II des Reichsgrundbuchs eingetragen werden (vgl. § 10 der gen. Verfügung; meine Ausführungen in AME Heft 215 a.a.O. und Mellwitz DJ 1937 S. 1036 ff.).

Hinsichtlich des Umfangs der Eintragung der Kleinbetriebsrente (vgl. Art. 54 der Siebenten DVO) sind gesetzliche Bestimmungen nicht vorhanden[17]). Erforderlich ist unbedingt die Eintragung des Rentenbetrages und die Bezeichnung als Entschuldungsrente, weiterhin auch die Benennung des Deutschen Reichs als Gläubiger. Die Bezeichnung des Deutschen Reichs als Gläubiger der Kleinbetriebsrente ist schon deshalb geboten, weil dadurch eine Verwechslung mit der Erbhofentschuldungsrente, die zugunsten der RKA entsteht, ausgeschlossen wird. Auch ist es zweckmäßig, wenn die Zahlungsdauer im Grundbuch eingetragen wird, damit der Umfang der Last schon durch Einsicht in das Grundbuch einigermaßen festgestellt werden kann, weil die Angabe eines Kapitalwertes im Grundbuch zur Vermeidung von Mißverständnissen nicht möglich ist (vgl. Cordes in AME Heft 207 S. 77). Die Zahlungsdauer wird aber auch im Hinblick darauf, daß in Art. 5 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 der Achten DVO die Eintragung der Laufzeit der Erbhofrente im Grundbuch vorgeschrieben ist, bei der Eintragung der Kleinbetriebsrente anzugeben sein. Ferner ist der Fälligkeitsbeginn, dessen Angabe bei der Kleinbetriebsrente ausdrücklich im Entschuldungsplan (Vergleichsvorschlag) vorgeschrieben ist (vgl. LWE 23 zu 6 in AME Heft 250 a.a.O.), im Grundbuch einzutragen, weil der Auszahlungszeitpunkt aus ihm nicht hervorgeht[18]). Dagegen brauchen die Zahlungstermine (20. April und 20. Oktober) aus dem gleichen Grunde wie

---

[17]) Nach Abschluß der Arbeit ist zu dieser Frage eine A.V. des RJustM vom 6. IV. 1939 ergangen — abgedruckt in DJ 1939 1939 S. 613 und in AME vom 29. IV. 1939 —, die in verschiedener Hinsicht von meinen Vorschlägen abweicht.

[18]) Ausführlich Seite 60 ff. der Arbeit.

bei Hypotheken nicht eingetragen zu werden, Hier genügt, wenn in dem Grundbuchvermerk auf das Eintragungsersuchen nach § 52 SchRG Bezug genommen wird (vgl. Güthe-Triebel 5. Aufl. Bd. 1 Seite 1072 Anm. 3 I zu § 50 GBO; Mattern DJ 1936 Seite 1159; Beschluß des Kammergerichts vom 28. Januar 1937 in AME Heft 245 Seite 111).

Folgende Fassungen eines Grundbuchersuchens über die Eintragung der Entschuldungsrenten dürften zweckmäßig sein:

Für die Kleinbetriebsentschuldung:

Es wird ersucht, einzutragen:

1. In Abteilung II Spalte .... Nr. ..... RM — in Worten: ,,. — jährliche Entschuldungsrente mit (z B.) 37 Jahren Laufzeit, erstmalig zahlbar am 20. .... 19.. nach Art. 53, 54 der Siebenten DVO zur Durchführung der landwirtschaftlichen Schuldenregelung vom 30. April 1935 (RGBl. I S. 5/52) zugunsten des Deutschen Reichs, zahlbar an die .... als Entschuldungsstelle — als mit der Durchführung des Verfahrens beauftragte Kreditanstalt — als mit der Verwaltung der Rente betraute Kreditanstalt —.

Auf Grund des Eintragungsersuchens des Entschuldungsamts in ..... vom ..... nach § 52 SchRG hier vermerkt am ....[19]).

Für die Erbhofentschuldung:

Es wird ersucht, einzutragen:

1. In Abteilung II Spalte .... Nr. ..... RM — in Worten: ,,, — jährliche Erbhofentschuldungsrente mit 52 Jahren Laufzeit, in 104 Halbjahresraten zahlbar am 20. April und 20. Oktober eines jeden Jahres, erstmalig am 20. .... 19.. nach Art. 4 Abs. 1 und 2, Art. 5 der Achten DVO zur Durchführung der landwirtschaftlichen Schuldenregelung vom 20. Juni 1936 (RGBl. I S. 496) zugunsten der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt (Landwirtschaftliche Zentralbank) in Berlin, zahlbar an die .... — als Entschuldungsstelle — als mit der Durchführung des Verfahrens beauftragte Kreditanstalt — als die mit der Verwaltung der Rente betraute Kreditanstalt —.

Auf Grund des Eintragungsersuchens des Entschuldungsamts in ..... vom ..... nach § 52 SchRG hier vermerkt am ....[20]).

---

[19]) Vgl. meine Ausführungen in AME Heft 215 S. 78 und Cordes in AME Heft 207 S. 74 und Heft 335, v. Rozycki-v. Hoewel Komm. zum SchRG 2. Band Grundbuchanmerkungen.

[20]) Vgl. meine Ausführungen in AME Heft 238 S. 102.

Wird die Entschuldungsrente zu einem unrichtigen Betrage im Grundbuch eingetragen, etwa auf Grund eines Versehens des Entschuldungsamts, so können die §§ 891, 892 BGB keine Anwendung finden[21]).

Diese Bestimmungen können nur für solche dinglichen Rechte gelten, die der Eintragung im Grundbuch bedürfen. Die Vermutung des § 891 BGB und der Schutz des § 892 BGB sind die Kehrseite und Folge des Umstandes, daß die Eintragung materielle Voraussetzung für den Bestand des Rechts ist. Ist z. B. eine Hypothek zu Unrecht gelöscht worden, so gehört es zur ordnungsgemäßen Behandlung, daß sie erneut eingetragen wird. Unterläßt der Berechtigte, den Berichtigungsantrag zu stellen, so hat er die Folgen der §§ 891, 892 BGB zu tragen. Soweit das Gesetz aber Rechte geschaffen hat, die außerhalb des Grundbuchs entstehen und sich verändern können und bei denen die Eintragung dem Belieben der Beteiligten überlassen ist, wäre es widersinnig, auf sie den Schutz des guten Glaubens auszudehnen. Denn das würde einen indirekten Zwang zur Eintragung bedeuten. Die Eintragung derartiger Rechte soll lediglich die Bedeutung der tasächlihen Erkennbarmachung haben, weitere Folgen sollen sich an die Tatsache der Eintragung nicht knüpfen[22]). Aus den gleichen Gründen kann sich auch niemand auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs berufen, wenn die öffentliche Last nach ihrer Eintragung im Grundbuch versehentlich gelöscht worden ist[23]).

C. Die Entschuldungsrenten in der Zwangsversteigerung der Betriebsgrundstücke.

Nach § 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG steht der Kleinbetriebsrente wegen der laufenden und der seit 2 Jahren rückständigen Rentenbeträge an sich die dort angegebene bevorzugte Rangklasse der öffentlichen Lasten zu. Aus § 13 ZVG und § 2 der VO über die Behandlung wiederkehrender Leistungen bei Zwangsvollstreckungen in das unbewegliche Vermögen vom 31. 3. 1936 (RGBl. I S. 363) geht hervor, was unter „laufenden" und „rückständigen" Leistungen zu verstehen ist[24]). Hiernach sind als „laufend" der

[21]) Vgl. v. d. Groeben bei Pfundtner-Neubert Anm. 2/3 zu Art. 54 der Siebenten DVO.

[22]) Vgl. RGZ Bd. 62 S. 99 und die dort zitierte Entscheidung, Bd. 28 Seite 326.

[23]) Vgl. für die Industrielast Heinrich in Zeitschr. des Deutsch. Not. Vereins 1925 S. 259 ff. und die oben erwähnte Entscheidung des Reichsgerichts sowie für die Kleinbetriebsrente Schade in Dt. Sparkassenzeitung 1937 Nr. 103 vom 16. September 1937.

[24]) Vgl. Heinrich bei Pfundtner-Neubert zu Art. 29 der Neunten DVO Anm. 10 und Jonas-Pohle, Zwangsvollstreckung 12. Aufl. S. 291.

letzte vor der Beschlagnahme des Betriebsgrundstücks fällig gewordene Rentenbetrag sowie die nach der Beschlagnahme fällig werdenden Beträge anzusehen; die älteren Beträge sind „rückständige" Leistungen, die 2 Jahre zurück — vom letzten Fälligkeitstermin vor der Beschlagnahme gerechnet — in der Rangklasse des § 10 Ziffer 3 ZVG, im übrigen in der Rangklasse der Ziffer 5 oder 7 des § 10 ZVG berücksichtigt werden, je nachdem, ob aus ihnen die Zwangsversteigerung betrieben wird oder nicht. Bei der Feststellung der Rangvorrechte des § 10 Ziffern 2, 3 und 4 ZVG ist allerdings zu beachten, daß ihr zeitlicher Umfang wesentlich durch Art. 2, 3, 5 und 11 der VO über den Vollstreckungsschutz in landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahren vom 27. 12. 1933 RGBl. I S. 1119 erweitert worden ist. Nach diesen Vorschriften wird die Zeit von der Eröffnung des Schuldenregelungsverfahrens bis zu seiner Aufhebung sowie die Zeit, für welche das Entschuldungsamt einen vorläufigen Vollstreckungsschutz eingeräumt hat, in die in § 10 ZVG bezeichneten Fristen nicht einbezogen[25]).

Die geschilderte Rangfolge ist durch Art. 54 Abs. 1 Satz 2 der Siebenten DVO zugunsten der unter die Rangstufe der Nr. 4 des § 10 Abs. 1 ZVG fallenden Rechte, die vor der Eröffnung des Entschuldungsverfahrens als dingliche Rechte bereits bestanden haben, abgeändert worden[26]). Die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge dieser alten — wenn auch neu zur Eintragung gelangenden — dinglichen Rechte sind vor den laufenden und den aus den letzten zwei Jahren rückständigen Rentenbeträgen der Entschuldungsrente zu befriedigen. Ein Recht, das erst auf Grund des § 15 Abs. 1 SchRG zur Eintragung gelangt ist, kann dagegen das Rangvorrecht des Art. 54 Abs. 1 Satz 2 der Siebenten DVO nicht beanspruchen[67]). Der Wortlaut dieser Vorschrift ergibt, daß die dingliche Sicherung „bereits bisher", also schon vor Eröffnung des Schuldenregelungsverfahrens bestanden haben muß. Die in § 15 SchRG vorgesehenen Hypotheken entstehen nach Art. 8 der AblösungsVO (RGBl. I S. 266 ff.) vom 27. 2. 1937 aber erst mit der Bestätigung des Entschuldungsplans (Zwangsvergleichs).

Jäckel-Güthe[28]) faßt die Rangfolge der einzelnen Rechte folgendermaßen zusammen:

Öffentliche Grundstückslasten § 10 Nr. 3 ZVG[29]) — —

---

[25]) Vgl. Probst in AME Heft 313 S. 36.

[26]) a.A. v. Rozycki-v. Hoewel, JW 1938 S. 1003.

[27]) v. d. Groeben bei Pfundtner-Neubert Anm. 5 zu Art. 54 das.

[28]) 6. Aufl. Anhang S. 1107.

[29]) Nach der VO über das Rangverhältnis der öffentlichen Grundstückslasten vom 4. IV. 1938 — RGBl. I S. 364 — stehen die öffentlichen

Ansprüche aus älteren privaten Grundstückslasten § 10 Ziff. 4 ZVG — —

Entschuldungsrente § 10 Ziff. 3 i. V. mit Art. 54 der Siebenten DVO — —

Spätere private Grundstückslasten § 10 Ziff. 4, insbesondere auch Rechte, die erst auf Grund des Entschuldungsverfahrens nach § 15 SchRG eingetragen werden. — —

Art. 29 der Neunten DVO hat an dieser Reihenfolge der Befriedigung in der Zwangsversteigerung nichts geändert. In dieser Bestimmung sind lediglich Vorschriften darüber enthalten, welche Rentenbeträge in das geringste Gebot fallen. Nach Ziff. 1 des Abs. 7 a.a.O. sind in das geringste Gebot (§§ 44, 47 ZVG) die Rentenbeträge aufzunehmen, die vor dem Versteigerungstermin fällig geworden sind und innerhalb von 2 Wochen danach fällig werden. In diese eigentlich ganz klare Gesetzesbestimmung versucht allerdings v. Rozycki-v. Hoewel einen anderen Sinn hineinzulegen. Nach seiner Auslegung des Abs. 7 a.a.O. sind die laufenden Rentenbeträge unabhängig davon, welchen Rang der Anspruch des betreibenden Gläubigers hat, stets in das geringste Gebot aufzunehmen. Loos[30]) schließt sich im Prinzip der Ansicht von Rozycki-v. Hoewels an. Loos will sogar in Abweichung von der Regel des § 44 ZVG das Recht des betreibenden Gläubigers dann in das geringste Gebot mitaufnehmen, wenn es sich bei diesem Recht um eine schon vor Beginn der Entschuldung eingetragen gewesene Hypothek[31]) handelt. Denn sonst würden zwar die laufenden Rentenbeträge, nicht aber die Ansprüche des betreibenden Gläubigers der älteren Hypothek, dem doch nach Art. 54 I Satz 2 der Siebenten DVO ein bevorzugtes Befriedigungsrecht vor der Entschuldungsrente zustehe, im geringsten Gebot Berücksichtigung finden. Gegen diese Meinung Loos' nimmt wieder v. Rozycki-v. Hoewel, diesmal m. E. mit Recht, Stellung[32]). „Darüber[33]) konnte," so führt v. Rozycki-v. Hoewel aus, „nach den durch Art. 54 Abs. 1 Satz 2 der Siebenten DVO unberührt gelassenen Grundsätzen der Zwangsversteigerung kein Zweifel bestehen (vgl. auch Reinhardt-Müller VII 3b)". Mit dem in seinem Aufsatz angeführten Beispiel kompliziert v. Rozycki-

---

Grundstückslasten, gleichviel ob sie auf Reichs- oder Landesrecht beruhen, einander im Range gleich.

[30]) JW 1938 S. 1633/34.

[31]) Im folgenden kurz „ältere Hypothek" genannt.

[32]) JW 1938 S. 1634/36.

[33]) Daß nämlich das Recht des betreibenden Gläubigers niemals in das geringste Gebot fallen kann.

v. Hoewel jedoch die Rechtslage immer mehr. Es würde im Rahmen dieser Arbeit zu weit führen, wollte man im einzelnen zu seinen Ausführungen Stellung nehmen. Nur soviel sei gesagt, daß Fälle, in denen eine vor der Schuldenregelung ungesicherte Forderung den „Rang" v o r einer älteren Hypothek hat, nicht denkbar sind. Daß man weiterhin bei einer Ablösung „besserrangiger Hypotheken" von der Entstehung von „Neuhypotheken" sprechen kann, ist auch nicht richtig.

Um zu einer vernünftigen Auslegung des Art. 29 Abs. 7 der Neunten DVO in Verbindung mit Art. 54 der Siebenten DVO zu gelangen, ist vielmehr von einem ganz anderen Blickfeld an diese Frage heranzugehen.

Für alle dem § 10 Ziff. ZVG unterfallenden öffentlichen Lasten ergibt sich, daß sie dann nicht in das geringste Gebot aufzunehmen sind, wenn die Zwangsversteigerung nicht aus einem dem § 10 Ziff. 1 oder Ziff. 2 ZVG unterfallenden Rechte betrieben wird. Dies folgt unmittelbar aus § 44 ZVG. Es besteht also auch bei anderen, unter § 10 Ziff. 3 ZVG fallenden öffentlichen Lasten die Möglichkeit, daß sie n i c h t in das geringste Gebot aufzunehmen sind. Bei der Entschuldungsrente wird dies sehr viel häufiger möglich sein, weil ihr nicht nur die Rechte der Ziff. 1 und 2 von §10 ZVG „im Range" vorgehen, sondern auch diejenigen Rechte — beschränkt auf zwei zurückliegende Jahre —, die vor der Eröffnung des Schuldenregelungsverfahrens bereits grundbuchlich gesichert waren. Betreibt also ein solcher Althypothekengläubiger die Zwangsversteigerung[34]), so fallen weder die rückständigen noch die laufenden Rentenbeträge in das geringste Gebot. Würde nämlich in solchen Fällen die Entschuldungsrente in das geringste Gebot aufgenommen, so hätte ihre Aufnahme in dieses zur Folge, daß die Rentenbeträge ausgeboten und nach § 49 ZVG in bar berichtigt werden müßten, obwohl die Rente nach Art. 54 der Siebenten DVO die Rechte älterer Gläubiger nicht beeinträchtigen soll.

Anders liegt der Fall, wenn ein Gläubiger die Zwangsversteigerung betreibt, der nach § 10 Ziff. 4—8 ZVG in Verbindung mit Art. 54 der Siebenten DVO sich die laufenden und rückständigen Rentenbeträge vorgehen lassen muß. Alsdann kommt eine Aufnahme dieser Rentenbeträge in das geringste Gebot mit der Maßgabe in Betracht, daß bei der Verteilung des Versteigerungserlöses die Gläubiger der älteren Hypotheken wegen ihrer Ansprüche auf Kapital und Zinsen vor den laufenden und aus den letzten zwei Jahren rückständigen Rentenbeträgen zu befriedigen sind. Zahlt

[34]) Regelmäßig lasten auf Kleinbetrieben nach der Entschuldung nur solche Hypotheken, da die ungesichert gewesenen Gläubigerforderungen zumeist abgelöst worden sind.

der Ersteher im Verteilungstermin den durch Zahlung zu berichtigenden Teil des geringsten Gebots nicht ganz aus, so zeigt sich, daß die laufenden und rückständigen Rentenbeträge im relativen Rangverhältnis zu den sonstigen öffentlichen Lasten der Rangklasse 3 und den Ansprüchen aus den älteren Hypotheken stehen. Denn einmal müssen nach § 11 I ZVG in Verbindung mit der VO vom 4. 4. 1938[35]) die Beträge, die auf die Rangklasse 3 entfallen und zur Befriedigung der öffentlichen Gläubiger einschl. des Deutschen Reiches als Gläubiger der Entschuldungsrente nicht ausreichen, verhältnismäßig verteilt werden. Andererseits dürfen aber auf die Rentenansprüche keine Beträge gezahlt werden, solange nicht die Kosten und Zinsansprüche der „älteren" Hypotheken ausgeglichen sind (vgl. Art. 54 I Satz 2 der Siebenten DVO). Diese Rangschwierigkeiten müssen wie bei allen anderen relativen Rangverhältnissen nach allgemeinen Grundsätzen in der Zwangsversteigerung auch hier in Kauf genommen werden. Wie die Beispiele bei Korintenberg-Wenz S. 51 Anm. 11 S. 54 ff., S. 850—851 zeigen, verwandelt sich das relative Rangverhältnis aber häufig in ein absolutes.

Nach den allgemeinen Grundsätzen des Zwangsversteigerungsrechts sind aus dem Versteigerungserlöse die Rentenbeträge zu berichtigen, die in dem geringsten Gebot berücksichtigt worden sind. Für die Berücksichtigung der Entschuldungsrente im Verteilungsplan ist dieser Grundsatz durch Art. 29 Abs. 7 der Neunten DVO abgeändert worden. Es werden nach dieser Vorschrift aus dem Versteigerungserlöse außer den rückständigen Rentenbeträgen der letzten zwei Jahre diejenigen laufenden Rentenbeträge gedeckt, die vor dem Zuschlag fällig geworden sind. Die nach dem Zuschlag fällig werdenden Raten trägt der Ersteher (§ 56 ZVG). Maßgebend ist also allein die Fälligkeit; eine Berechnung der Rentenbeträge pro rata temporis (§ 56 ZVG, § 103 BGB) findet nicht statt[36]). Vergleicht man die Ziffern 1 und 2 des Abs. 7 von Art. 29 der Neunten DVO miteinander, so zeigt sich, daß unter Umständen aus dem Versteigerungserlös gemäß Ziff. 2 a.a.O. mehr Rentenbeträge zu berichtigen sind, als durch die in das geringste Gebot aufgenommenen gedeckt sind[37]).

Fallen einzelne Rentenbeträge in der Zwangsversteigerung aus, so erlischt insoweit die dingliche Last. Gegen den Ersteher können wegen dieser Ausfälle keine Ansprüche geltend gemacht werden. Nach Art. 29 Abs. 7 Nr. 2 der Neunten DVO haftet dieser nur

---

[35]) RGBl. I S. 364.
[36]) Vgl. Probst in AME Heft 313 S. 36.
[37]) Teilweise insoweit richtig v. Rozycki-v. Hoewel in JW 1938 S. 1004.

wegen der nach dem Zuschlag fällig gewordenen Beträge. Soweit die ausgefallenen Rentenbeträge als Teil der dinglichen Last erloschen sind, kann sich der Gläubiger wegen dieses Ausfalles an den früheren Eigentümer des Grundstücks halten[38]).

Auf die nach Art. 4 der Achten DVO entstandene Erbhofrente finden die Vorschriften des Art. 29 Abs. 2 der Neunten DVO keine Anwendung; sie gelten nur kraft ausdrücklicher Bestimmung in Abs. 7 a.a.O. für Kleinbetriebsrenten. In den besonderen Fällen, in denen ein als Erbhof entschuldeter Hof später seine Erbhofeigenschaft verliert, ist es gerechtfertigt, auf die nach Art. 4 der Achten DVO zur Entstehung gelangte Erbhofrente Art. 29 Abs. 7 der Neunten DVO sinngemäß anzuwenden[40]).

Im allgemeinen wird Art. 5 Abs. 1 Satz 2 der Achten DVO nur dann Bedeutung erlangen, wenn eine nach §§ 39, 59 RErbhG zulässige Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen betrieben wird. Gegenüber einem zulässigen Pfändungspfandrecht aus einer nach dem Vergleichsvorschlag bestehen bleibenden (nicht ablösbaren) Forderung kann also wegen der Entschuldungsrente ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung (§§ 805, 804 ZPO) nicht deswegen geltend gemacht werden, weil die Entschuldungsrente eine öffentliche Grundstückslast ist (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG)[41]).

Kommt ein österreichischer Entschuldungsbetrieb zur Zwangsversteigerung, so geht nach § 11 Abs. 3 der Österr.EVO beim Erwerb der Liegenschaft durch Zuschlag die Entschuldungsrente ohne Rücksicht darauf, ob sie im Meistbot Deckung findet, auf den Ersteher über. Damit ist nunmehr das Wesen der Entschuldungsrente als einer öffentlichen Grundstückslast gesetzlich verankert worden[42]). Rentenbeträge, die nicht länger als drei Jahre rückständig sind, werden nach S. 3 a.a.O. ohne Rücksicht darauf, ob sie eingetragen sind oder nicht, unmittelbar nach den gemäß dem Entschuldungsplan bestehenden Ansprüchen befriedigt, soweit diese bereits im Grundbuch gesichert waren. Dem Gesetzgeber ist mit dieser Fassung offenbar ein Fehler unterlaufen, denn einzelne Rentenbeträge werden nicht im Grundbuch eingetragen. Richtig müßte der Satz 3 lauten: Rentenbeträge ... werden ... ohne Rücksicht darauf, ob die Entschuldungsrente im Grundbuch

---

[38]) Vgl. bei Eigentümerwechsel ohne Zwangsversteigerung, Seite 45 der Arbeit.

[40]) Vgl. v. Rozycki-v. Hoewel in JW 1938 S. 1004/5; vgl. oben S. 48 Anm. 11.

[41]) Pfundtner-Neubert a.a.O. III b. 3 zu Art. 5 Anm. 4 der Achten DVO und v. d. Groeben in AME Heft 213 S. 98.

[42]) Vgl. Seiten 49 und 57 der Arbeit.

eingetragen ist oder nicht, unmittelbar nach den gemäß dem Entschuldungsplan bestehenden Ansprüchen befriedigt, soweit diese bereits im Grundbuch gesichert waren. Sieht man von dieser falschen Ausdrucksweise ab, so muß man feststellen, daß sich die Bestimmung stark an den für die Kleinbetriebsrente maßgeblichen Artikel 54 der Siebenten DVO anlehnt. Neu an § 11 der Österr. EVO ist allerdings, daß bis zu drei Jahren rückständige Rentenbeträge das erwähnte bevorzugte Befriedigungsrecht genießen.

D. Die Verwaltung der Entschuldungsrenten.

Wie bereits in anderem Zusammenhange ausgeführt wurde, sind bei Kleinbetrieben und überschuldeten Erbhöfen nach Art. 29 Abs. 1 der Neunten DVO die Entschuldungsrenten in Halbjahresbeträgen jeweils am 20. April und 20. Oktober, erstmalig an dem auf die Ablösung folgenden 20. April oder 20. Oktober zu zahlen. Damit ist Teil III des in AME Heft 177 veröffentlichten Erlasses des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft vom 23. Oktober 1935, der in der Kleinbetriebsentschuldung Geltung hatte und auch in der Erbhofentschuldung sinngemäß Anwendung fand, außer Kraft getreten. Ferner ist damit die von mir in AME Heft 238 vertretene Ansicht, daß die Erbhofrente an dem ersten auf die Bestätigung des Vergleichsvorschlags folgenden 20. April oder 20. Oktober zu erbringen sei, überholt. Der Begriff des Rentenbeginns, der zu vielfachen Mißverständnissen Anlaß gegeben hatte, ist in der Neunten DVO mit der Vorschrift des Art. 29 Abs. 1 a.a.O. in den Hintergrund getreten. Von maßgeblicher Bedeutung ist vielmehr nur noch der Fälligkeitsbeginn. Dieser kann nach der genannten Vorschrift vom Entschuldungsamt um ein halbes Jahr hinausgeschoben werden. Von einer Verlegung des ersten Fälligkeitszeitpunktes der Entschuldungsrente um ein halbes Jahr wird nach einem Rundschreiben der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt vom 25. Februar 1938[43]) in den Fällen Gebrauch zu machen sein, in denen die erste Rentenzahlung sehr bald nach dem Auszahlungstermin fällig wird. Dies sind bei Kleinbetrieben die Fälle, die zum 17. April und 17. Oktober zur Auszahlung gelangen[44]). In geeigneten Fällen wür-

[43]) LWE 34 Abschnitt I in AME Heft 296 S. 55.

[44]) Vgl. auch das Rundschreiben LWE 29 vom 8. Oktober 1937 in AME Heft 281 S. 69 ff., durch welches die in AME Heft 220 S. 69 für die Erbhofentschuldung mit dem Erlaß des Reichs- und Preußischen Ministers für Ernährung und Landwirtschaft vom 27. August 1936 festgesetzten Anforderungszeitpunkte durch monatliche Auszahlungen ersetzt sowie die in LWE 13 vom 18. März 1936 in AME Heft 198 S. 71 festgelegten Anforderungszeitpunkte in der Kleinbetriebsentschuldung verändert worden sind.

den nach dem genannten Rundschreiben auch keine Bedenken dagegen bestehen, daß die Entschuldungsstellen von sich aus die Entschuldungsämter veranlassen, den Fälligkeitsbeginn der Kleinbetriebsrente auch bereits dann zu verlegen, wenn die Auszahlung zum 17. März und 17. September stattfindet. Entsprechendes hat nach dem bezeichneten Rundschreiben bei überschuldeten Erbhöfen für die Auszahlungstermine vom 25. März und 25. September zu gelten.

Nach Art. 29 Abs. 2 Satz 1 der Neunten DVO ist der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt die treuhänderische Verwaltung der dem Deutschen Reich zustehenden Entschuldungsrente bei Kleinbetrieben übertragen worden. Für die Erbhofentschuldungsrenten stehen diese Befugnisse der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt bereits als Gläubigerin der Rente ohne weiteres zu. Nach Satz 2 a.a.O. ist die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt befugt, die Entschuldungsrente zu stunden, auszusetzen oder herabzusetzen, wenn die wirtschaftliche Lage des Betriebes es erfordert, und bei der Veräußerung betriebszugehöriger Grundstücke die Entpfändung der veräußerten Grundstücke von der Entschuldungsrente auszusprechen.

Nach einem unveröffentlichten Erlaß des Reichs- und Preußischen Ministers für Ernährung und Landwirtschaft vom 5. November 1936 ist die S t u n d u n g der Kleinbetriebsrente grundsätzlich unerwünscht. Wie aus einem gleichfalls unveröffentlichten Rundschreiben der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt hervorgeht, soll eine Stundung ausnahmsweise nur gewährt werden, wenn die Abdeckung des Rentenrückstandes aus den Erträgnissen der nächsten Ernte gesichert erscheint. Die einzelne Halbjahresrate kann somit nicht für mehr als ein Jahr gestundet werden. Die auf Grund des Art. 29 Abs. 4 der Neunten DVO mit der Verwaltung der Renten bereits betrauten oder noch zu betrauenden Stellen werden daher eingehende Stundungsanträge der Betriebsinhaber daraufhin nachzuprüfen haben. Können diese Stellen nicht aus eigener Kenntnis des Betriebes eine Entscheidung über den Stundungsantrag treffen, so werden sie sicherheitshalber zuvor eine Auskunft beim Kreisbauernführer einzuholen haben. Im Falle der Stundung ist nach Art. 29 Abs. 2 Satz 3 der Neunten DVO der gestundete Betrag vom Fälligkeitstage ab mit 4 v. H. jährlich zu verzinsen. Diese Vorschrift soll auch, wie bei Pfundtner-Neubert[45]) hervorgehoben wird, für die Erbhofrente gelten. Damit werden die in dem erwähnten Erlaß und dem genannten Rundschreiben aufgestellten Grundsätze auch für die Erbhofrente zu gelten haben. In § 28 des

[45]) a.a.O. Teil III b 3 S. 265 Anm. 5.

Preuß. Landesrentenbankgesetzes vom 29. XII. 1927 (GS. S. 283) ist eine ähnliche Bestimmung enthalten. Danach kann die Zahlung der Landesrentenbankrente auf Antrag des Rentengutsbesitzers für einen Zeitraum von höchstens drei Jahren nach der Übernahme durch die Landesrentenbank (§ 20) gestundet werden. Diese Vorschrift ist dem § 5 des Gesetzes betr. die Beförderung der Errichtung von Rentengütern vom 7. VII. 1891 (GS. S. 279) in der Fassung des Gesetzes zur Förderung der Ansiedlung vom 8. I. 1916 (GS. S. 51 ff.) nachgebildet. § 5 in der ursprünglichen Fassung sah wie bei der Kleinbetriebsentschuldungsrente der Erlaß vom 5. XI. 1936 nur ein Stundungsjahr vor. In der Regel sollte es dabei auch bewenden. Von der erweiterten Befugnis soll bei der Landesrentenbankrente nur in bestimmten Ausnahmefällen Gebrauch gemacht werden, wenn der Ansiedler z. B. sein Gehöft selbst aufbaut oder Moor- und Ödland erst urbar machen muß. Hier wie dort besteht also ein Interesse des Gläubigers daran, die Rente nicht auf zu lange Zeit zu stunden. Während in der Kleinbetriebs- und Erbhofentschuldung der gestundete Rentenbetrag vom Fälligkeitstage ab mit 4 v. H. jährlich zu verzinsen ist, wird nach dem Landesrentenbankgesetz das von dem Rentengutsbesitzer zu verzinsende und zu amortisierende Abfindungskapital um den Betrag der gestundeten Zinsen dieses Kapitals erhöht und die Landesrentenbankrente von dem so erhöhten Abfindungskapital gezahlt. Die Zahlung und Tilgung beginnt erst nach dem Ablauf der Stundungsfrist. Daß diese Vorschrift nicht in die Schuldenregelungsgesetzgebung übernommen worden ist, läßt sich wohl so erklären, daß von der Gewährung einer Stundung nur bei Betrieben Gebrauch gemacht werden soll, die bereits durch die Entschuldung auf eine gesunde Grundlage gestellt worden sind, bei denen jedoch die Betriebsinhaber durch ein einmaliges, die Rentabilität des Betriebes nicht erschütterndes Ereignis an der Zahlung der Rente verhindert sind. Liegen die Ursachen der Nichtzahlung der Rente tiefer, will man wohl den Betriebsinhaber nicht mit der aufgestockten Zinslast, die der Anlaß zu einer neuen Verschuldung hätte sein können, belasten. Für solche Fälle sollen dem Betriebsinhaber im Gegensatz zu § 28 LRG statt der Stundungsjahre richtige Freijahre in Form der Aussetzung der Rente gewährt werden. Eine Aussetzung der Kleinbetriebs- oder Erbhofrente wird also beispielsweise für eine vorübergehende Zeit dann vorgenommen werden können, wenn während der Laufzeit der Entschuldungsrente unvorhergesehene Umstände eingetreten sind, wie z. B. Viehseuchen oder Mißernten. Von einer Aussetzung der Entschuldungsrente wird aber nur in Ausnahmefällen Gebrauch gemacht werden können. Denn ist z. B. der Eingang aus den Erbhofrenten niedriger, so kann auch der

für die Tilgungszwecke der Ablösungsschuldverschreibungen der Deutschen Rentenbank zur Verfügung stehende Fonds entsprechend Art. 7 Abs. 2 der Achten DVO und Art. 4 Abs. 2 der AblSchuldv.-VO vom 12. März 1935 nicht genügend gespeist werden, so daß letzten Endes eine Verzögerung in der Auslosung der Ablösungsschuldverschreibungen eintritt (vgl. Art. 1 der Auslosungsordnung für die Ablösungsschuldverschreibungen der Deutschen Rentenbank in AME Heft 229[46]).

Überschreitet eine Rente in ihrer Höhe die Zahlungsfähigkeit des Betriebsinhabers, so erscheint es im Interesse der Schuldnermoral zweckdienlicher, die Entschuldungsrente auf ein für den Betriebsinhaber tragbares Maß herabzusetzen, als sie zwar bestehen zu lassen, sie aber dann doch zu stunden oder später sogar niederschlagen zu müssen.

Bei der Veräußerung betriebszugehöriger Grundstücke nach Art. 29 Abs. 2 Satz 2 der Neunten DVO wird die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt die Entpfändung der veräußerten Grundstücke von der Entschuldungsrente zweckmäßig nur dann aussprechen, wenn z. B. durch eine pfandfreie Abschreibung die Sicherheit der Entschuldungsrente auf dem Restgrundstück nicht beeinträchtigt wird oder für die abveräußerten Grundstücke gleichwertige eingetauscht werden. Zur Verteilung der Entschuldungsrente auf einzelne Grundstücke bedarf es nach Art. 29 Abs. 2 Satz 4 a.a.O. eines Beschlusses des Entschuldungsamts. Die einzelnen Grundstücke müssen nach dem Verhältnis ihres Wertes verteilt werden[47]). Wie Heinrich bei Pfundtner-Neubert zu Art. 29 der Neunten DVO[48]) hervorhebt, kann nach Abs. 2 Satz 4 a.a.O. die Umschreibung der Rente auf einzelne Grundstücke auch bereits im Entschuldungsplan (Zwangsvergleich) angeordnet werden. Diese Bestimmungen gelten auch für die Erbhofrente. Gehören zum Betriebe mehrere Grundstücke, so kann im Entschuldungsplan die Entschuldungsrente auf die einzelnen Grundstücke verteilt werden. Es ist nicht erforderlich, daß mit der Teilung der Entschuldungsrente eine Eigentumsänderung verbunden ist[49]).

Bleibt der Schuldner mit einer Leistung länger als zwei Wochen im Rückstande, so muß er nach Art. 29 Abs. 3 der Neunten DVO für die Dauer des Verzuges Zinsen in Höhe von 6 v. H. jährlich auf die fälligen Leistungen entrichten.

---

[46]) Vgl. Seite 38/39 der Arbeit.

[47]) Vgl. für die Industrielast Heinrich in Zeitschrift d. Dt.Not.Vereins 1925 Seite 259 ff.

[48]) a.a.O. III b 3 zu Art. 29 der 9. DVO Anm. 5 S. 265.

[49]) Vgl. Stillschweig für den Reichsnotzins in JW 1920 S. 737 und Kritzinger für die Industrielast in JW 1925 S. 102.

Nach Art. 29 Abs. 4 der Neunten DVO ist die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt verpflichtet, die Verwaltung einschließlich der Einziehung der Entschuldungsrente bei Kleinbetrieben und Erbhöfen auf diejenigen Kreditanstalten zu übertragen, die nach landesrechtlichen Vorschriften zur Vornahme von Vollstreckungshandlungen berechtigt sind und in deren Geschäftsbereich der Entschuldungsbetrieb liegt. Die Rentenverwaltung wird grundsätzlich im vollen Umfange übertragen. So ist es auch bereits durch zwei Bekanntmachungen der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt zur Verwaltung der Entschuldungsrenten vom 29. VI. 1938[50]) und vom 17. XII. 1938[51]) geschehen. In diesen Bekanntmachungen werden die ersten Kreditanstalten bezeichnet, denen die Rentenverwaltung einschließlich der Einziehung der Kleinbetriebs- und Erbhofrente übertragen wird. Überträgt die RKA die Rentenverwaltung im vollem Umfange, so sind die Kreditanstalten ihrerseits gleichfalls berechtigt, die Renten zu stunden, auszusetzen oder herabzusetzen, wenn die wirtschaftliche Lage des Betriebes derartige Maßnahmen erfordert. Ferner sind die Kreditinstitute befugt, bei der Veräußerung betriebszugehöriger Grundstücke die Entpfändung der veräußerten Grundstücke von der Entschuldungsrente auszusprechen (Art. 29 Abs. 2 Satz 2 der Neunten DVO). Allerdings sind, wie im Abschnitt III der erwähnten Ersten Bekanntmachung der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt ausgeführt wird, die betrauten Kreditanstalten an die Richtlinien und Anordnungen der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt gebunden. Der Kreditanstalt liegt auch die Zwangsbeitreibung der Entschuldungsrente nach den für ihre Vollstreckungsmaßnahmen geltenden Vorschriften ob. Liegen Entschuldungsbetriebe nicht im Geschäftsbereich einer der genannten Kreditanstalten, so kann die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt die Verwaltung und Einziehung der Entschuldungsrente auf Kreditanstalten übertragen, die Entschuldungsstellen sein können; für diese Betriebe bestimmen die zuständigen Reichsminister die für die Beitreibung der Entschuldungsrenten zuständigen Stellen und das Verfahren. Die Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung regeln sich demnach in erster Linie nach dem jeweiligen Landesrecht. Es besteht die Absicht, in Verbindung mit den nach Abs. 4 Satz 3 a.a.O. noch zu erlassenden Bestimmungen das Vollstreckungsrecht der fraglichen Kreditanstalten auf die Teile des Beleihungsgebiets der Anstalten auszudehnen, für die das Vollstreckungsrecht noch nicht gilt[52]). Durch diese Bestimmungen

---

[50]) AME Heft 314 Seite 76.
[51]) AME Heft 338 Seite 79.
[52]) Vgl. Pfundtner-Neubert a.a.O. III S. 266 Anm. 7.

hat sich an der Zuständigkeit der Amtsgerichte für die Immobiliarversteigerung nichts geändert[53]). Die Vollstreckung der Renten soll für eine Übergangszeit Organen der Reichsjustizverwaltung und für die spätere Zeit Stellen der Reichsfinanzverwaltung übertragen werden[54]).

Nach Art. 54 Abs. 3 der Siebenten DVO und nach Art. 31 der Neunten DVO erhält in den für einen Kleinbetrieb oder überschuldeten Erbhof anhängigen Verfahren die Kreditanstalt für die Durchführung des Entschuldungsverfahrens oder Zwangsvergleichs und die Einziehung der Entschuldungsrente als Verwaltungskostenbeitrag eine laufende Vergütung von 6 v. H. des jährlichen Rentenbetrages[55]). Von dieser Vergütung braucht die Kreditanstalt an die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt nichts abzuführen. Diese erhält vielmehr, wenigstens soweit es sich um die Kleinbetriebsrente handelt, kraft einer besonderen Vereinbarung mit dem Deutschen Reich für sich außerdem 4 v. H. des jährlichen Rentenbetrages[56]). Ob man eine gleiche Vereinbarung bei der Erbhofrente treffen will, habe ich an zuständiger Stelle nicht erfahren können. Sollten sich das Deutsche Reich und die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt in dem angedeuteten Sinne einigen, so würde bei der Verteilung des Verwaltungskostenbeitrages von 10 v. H. zwischen der Kreditanstalt und der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt das Verhältnis von 3:2 bestehen. Auf diese Weise würde die Verteilung des Verwaltungskostenbeitrages bei Kleinbetrieben und Erbhöfen mit der bei Groß- und Mittelbetrieben vollständig übereinstimmen. Denn nach § 5 Abs. 6 der Allgemeinen Bedingungen der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt[57]) in Verbindung mit dem Rundschreiben der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt vom 21. Mai 1937[58]) erhält bei Groß- und Mittelbetrieben von dem Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v. H.[59]) die Entschuldungsstelle oder

[53]) Vgl. Probst in AME Heft 313 S. 35.

[54]) Vgl. Pfundtner-Neubert a.a.O. S. 266 Anm. 8.

[55]) Wird die mit der Durchführung des Verfahrens beauftragte Kreditanstalt später nicht mit der laufenden Einziehung der Rente nach Art. 29 Abs. 4 der Neunten DVO betraut, so wird die RKA die laufende Vergütung von 6 v. H. auf die beiden Kreditanstalten verteilen müssen.

[56]) Dieser Verwaltungskostenbeitrag von insgesamt 10 v. H. der jährlichen Entschuldungsrente entspricht annähernd der Unkostenentschädigung von 10 v. H. der verwendeten Barablösungsmittel nach Art. 53 Abs. 2 der Siebenten DVO.

[57]) In AME Heft 80.

[58]) LWE 26 in AME nicht veröffentlicht.

[59]) Dieser Betrag entspricht der Zinsspanne von ½ v. H. zwischen der nach § 19 Abs. 2 SchRG vom Betriebsinhaber gegenüber der Entschuldungsstelle mit 4½ v. H. und von der Entschuldungsstelle und der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt dem Deutschen Reich gegenüber nur mit 4 v. H. zu verzinsenden Ablösungsmittel.

die mit der Durchführung des Verfahrens beauftragte Kreditanstalt 0,3 v. H. jährlich des nach dem Tilgungsplan festgestellten Kapitalbetrags, während die restlichen 0,2 v. H. der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt zustehen.

Nach Art. 29 Abs. 5 Satz 1 der Neunten DVO können die Entschuldungsrenten bei Kleinbetrieben und Erbhöfen (Art. 4 Abs. 3 der Achten DVO) jederzeit abgelöst werden. Das gleiche gilt nach § 11 Abs. 4 der Österr.EVO für die Österreichische Entschuldungsrente. Die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt bzw. der Reichsstatthalter (Österreichische Landesregierung, Minister für Land- und Forstwirtschaft) bestimmen jeweils für die nächsten drei Jahre, wie der Ablösungsbetrag der einzelnen Renten zu errechnen ist; erforderlichenfalls setzen die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt oder in Österreich der Landwirtschaftsminister bzw. die von ihm bestimmte Stelle im einzelnen Falle[60]) den Ablösungsbetrag endgültig fest (Art. 29 Abs. 5 Satz 2 der Neunten DVO und § 11 Abs. 4 Satz 2 der Neunten DVO und § 11 Abs. 4 Satz 2 der Österr.EVO). Die Bestimmung oder Festsetzung des Ablösungsbetrages der Entschuldungsrente ist nicht übertragbar[61]).

Die Ablösungsbestimmungen sind in den Hauptpunkten den Vorschriften der Ablösungsgesetzgebung des vorigen Jahrhunderts und des preußischen Landesrentenbankgesetzes vom Jahre 1927 nachgebildet. In diesen Gesetzen ist allerdings nicht von „Ablösung" sondern von „Kapitaltilgung" die Rede. So konnte z. B. nach § 23 des Rentenbankgesetzes vom 2. III. 1850 (PrGS. S. 112 ff.) der Rentenverplichtete das Kapital der Rentenbankrente jederzeit tilgen. Diese Vorschrift hat auch in den Paragraphen 26 des Landesrentenbankgesetzes vom 29. XII. 1927 (GS. S. 283 ff.) Eingang gefunden. Der Kapitaltilgung hat jedoch nach diesen Gesetzen eine Kündigung vorauszugehen, die sechs Monate vor dem Rückzahlungstage erklärt werden muß. Der Rentenverpflichtete ist berechtigt, den Kapitaltilgungsbetrag nach der Kündigung jederzeit vor dem Fälligkeitstermin zu entrichten. Die Löschungsbewilligung wird ihm aber nur erteilt, wenn er die laufende Rente bis zum Fälligkeitstermin gezahlt hat[62]). Die RKA geht hier mit ihrer ersten Bekanntmachung über die Ablösung der Kleinbetriebsrenten vom 5. III. 1938[63]) andere Wege. Sie unterscheidet darin zwischen dem Ab-

[60]) Hierzu ist m. E. die nach der GR Nr. 83 auf 3 oder 2½ v. H. herabgesetzte Kleinbetriebsrente zu zählen, wobei sich wahrscheinlich die Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt nach einem vorher ausgerechneten Plan richten wird.

[61]) Vgl. Pfundtner-Neubert III C 3 S. 266 Anm. 9 zu Art. 29 der Neunten DVO.

[62]) Vgl. Haack-v. Heusinger zu § 26 Anm. 1.

[63]) In AME Heft 297 Seite 69.

lösungswert und dem Ablösungsbetrag der nach Art. 53, 54 der Siebenten DVO, Art. 30 der Neunten DVO entstandenen Kleinbetriebsrenten. Der Ablösungswert ist an Hand einer in der Bekanntmachung veröffentlichten Tabelle zu errechnen. Der Ablösungsbetrag setzt sich aus dem nach der Tabelle errechneten Ablösungswert zuzüglich 4 v. H. jährlicher Zinsen hierauf für die Zeit vom letzten Fälligkeitszeitpunkt bis zum Eingang des Betrages bei der mit der Einziehung der Rente betrauten Kreditanstalt zusammen. Für Österreich stehen entsprechende Bestimmungen noch aus. Sie werden sich vermutlich aber stark an die von der RKA im Altreich aufgestellten Grundsätze anlehnen. Auch die Aufstellung von Tafeln kannte bereits das Rentenbankgesetz von 1850; aus ihnen ergab sich, welche Summe in den einzelnen Jahren der Laufzeit der Rente zur Kapitaltilgung von Rentenbeträgen erforderlich war. Um zu verhindern, daß der Rentengutsbesitzer im spekulativen Interesse sofort nach sechsmonatiger Kündigung die Rente ablöst und dann das Gut parzelliert oder mit einem größeren Gut vereinigt, hatte § 26 Abs. 2 Satz 3 LRG bestimmt, daß innerhalb der ersten zehn Jahre nach Übernahme der Landesrentenbankrente auf die Landesrentenbank die Kapitaltilgung der Genehmigung des Kulturamts bedürfe. Die für die Schuldenregelung verantwortlichen Stellen haben sich sicherlich auch mit der Frage, ob nicht für eine bestimmte Reihe von Jahren die Ablösung der Rente auszuschließen sei, beschäftigt. Da keine gesetzlichen Bestimmungen hierüber erlassen wurden, wird man annehmen können, daß die nötigen Sicherungsmaßnahmen in die Tabellen für die Ablösungswerte hineingearbeitet worden sind.

Anscheinend hat der Gesetzgeber auch absichtlich davon Abstand genommen, eine dem § 27 LRG sinnentsprechende Vorschrift in das Schuldenregelungsrecht hinüberzunehmen. Nach § 27 des Gesetzes konnte z. B. die Landesrentenbank von dem Rentenverpflichteten die sofortige Kapitaltilgung (§ 26) verlangen, wenn der Rentengutsbesitzer oder ein Dritter auf das Rentengut in solcher Weise einwirkt, daß eine die Sicherheit der Landesrentenbankrente gefährdende Verschlechterung des Rentenguts zu besorgen ist. Man hätte dadurch der Entschuldungsrente leicht wieder den kapitalistischen Anstrich einer Hypothek gegeben. Vielmehr wird im nationalsozialistischen Staat in solchen Fällen die Standesorganisation des Rentenverpflichteten, der Reichsnährstand, eingreifen müssen.

Soweit der Ablösungsbetrag gezahlt ist, erlischt die Entschuldungsrente (Art. 29 Abs. 5 Satz 3 der Neunten DVO und § 11 Abs. 4 Satz 3 der Österr.EVO). Ein Eigentümerpfandrecht entsteht

nicht[64]). Hierbei macht es keinen Unterschied, ob der Ablösungsbetrag von dem ursprünglich entschuldeten Betriebsinhaber oder einem späteren Eigentümer gezahlt wird.

Legt das Entschuldungsamt einem Betriebsinhaber, der seinen erfolgreich entschuldeten Betrieb veräußern will, nach der VeräußerungsVO vom 6. I. 1937 (RGBl. I S. 5) die Verpflichtung auf, die Kleinbetriebsrente abzulösen, obwohl sie der Erwerber des Betriebes in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen hatte, so kann es auf Antrag des Betriebsinhabers zu seinen Gunsten gemäß Art. 29 Abs. 6 Satz 1 der Neunten DVO eine Ersatzreallast an bereitester Stelle im Grundbuch eintragen lassen, sobald der Erwerber im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist. Der Erwerber hat alsdann aus dem Grundstück an den Veräußerer diejenigen wiederkehrenden Leistungen zu entrichten, die dieser an das Deutsche Reich weiterhin hätte zahlen müssen, wenn er den Betrieb nicht veräußert hätte. Der Veräußerer muß unbedingt abwarten, bis der Erwerber als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ehe er sich seine Ersatzreallast eintragen läßt. Andernfalls würde die für die Entstehung der Ersatzreallast erforderliche Voraussetzung fehlen, daß der Ablösende „Dritter" im Sinne von Art. 29 Abs. 6 der Neunten DVO ist. Die RKA teilt gemäß Satz 4 a.a.O. die Ablösung dem Entschuldungsamt mit. Nach der bereits mehrfach erwähnten ersten Bekanntmachung gedenkt jedoch die RKA die in Art. 29 Abs. 5 und 6 der Neunten DVO genannte Ablösungserklärung gegenüber dem Entschuldungsamt erst abzugeben, wenn außer dem ermittelten Ablösungsbetrag etwaige Rückstände zuzüglich Stundungszinsen (4 v. H.) oder Verzugszinsen (6 v. H.) vollständig beglichen sind. Das Entschuldungsamt ersucht alsdann das Grundbuchamt, das Erlöschen der Entschuldungsrente im Grundbuch zu vermerken und gegebenenfalls für den die Rente ablösenden Dritten auf dessen Antrag die Ersatzreallast an bereitester Stelle einzutragen (Art. 29 Abs. 5 Satz 4 und Abs. 6 Satz 3 der Neunten DVO). Die Ersatzreallast verliert somit in der Zwangsversteigerung das der Kleinbetriebsrente durch Art. 54 Abs. 1 Satz 2 der Siebenten DVO eingeräumte Rangvorrecht[65]). In Österreich ersucht nach Satz 5 a.a.O. die Landstelle das Grundbuchsgericht, die Entschuldungsrente im Grundbuch zu löschen. Vorschriften über die Entstehung einer Ersatzreallast enthält die Österr.EVO nicht. Das Erlöschen der Entschuldungsrente vollzieht sich ebenso wie ihr Entstehen außerhalb des Grundbuchs; die

---

[64]) Vgl. v. Rozycki-v. Hoewel in seinem Kommentar zu Art. 53 der 7. DVO Anm. V 3 und für den Reichsnotzins Stillschweig in JW 1920 S. 737.

[65]) Siehe Seite 55 ff. der Arbeit.

Löschung hat lediglich die Bedeutung einer Berichtigung. Als materielle Grundlage für diese Berichtigung genügt also die Ablösungserklärung der RKA[66]). Das gleiche gilt für die Österreichische Entschuldungsrente.

Wird die Kleinbetriebsrente nur zu einem Teil abgelöst, so ist nach der ersten Bekanntmachung der RKA unter Zugrundelegung der entsprechenden Ablösungswerte in gleicher Weise wie bei einer vollständigen Ablösung zu verfahren. Wird bei einer Veräußerung betriebszugehöriger Grundstücke die Entpfändung der veräußerten Grundstücke von der Entschuldungsrente ausgesprochen, so kann das Entschuldungsamt nach Art. 29 Abs. 2 letzter Satz der Neunten DVO den auf die abveräußerten Parzellen entfallenden und in bar abzulösenden Rententeil bestimmen. Die gleichen Grundsätze kann man auch m. E. auf die Österreichische Entschuldungsrente anwenden. Nach einem Rundschreiben der RKA vom 30. XI. 1938[67]) erhalten Entschuldungsstellen und beauftragte Kreditanstalten für die von ihnen verwalteten Kleinbetriebsrenten im Falle von Vollablösungen bis zu einem Ablösungswert von 2000 RM eine Ablösungsvergütung von 5 v. H. und für Mehrbeträge eine solche von 2 v. H. Die Ablösungsvergütung wird vom Ablösungswert berechnet.

Bei der Erbhofrente ist die in Art. 4 Abs. 3 der Achten DVO vorbehaltene Bestimmung über die Höhe des Ablösungsbetrages noch nicht getroffen worden. Nach Absatz 3 a.a.O. darf bei der Erbhofrente der Ablösungsbetrag nicht höher sein als die zur Ablösung der Forderungen verwendeten Beträge. Der Festsetzung einer Höchstgrenze des Ablösungsbetrages begegnet man bereits in der Ablösungsgesetzgebung des 19. Jahrhunderts. Nach § 91 Abs. 3 des Regulierungsgesetzes vom 2. III. 1850 (GS. S, 105 ff.) durfte der Verpflichtete neu auferlegte feste Geldrenten mit dem zwanzigfachen Betrage ablösen, sofern nicht vertragsgemäß etwas anderes bestimmt war. Ein höherer Ablösungsbetrag als der fünfundzwanzigfache der Rente durfte nicht „stipuliert" werden. Im übrigen werden vermutlich die Vorschriften über die Ablösung der Erbhofrente nicht viel anders lauten als die Bestimmungen über die Ablösung der Kleinbetriebsrenten. Zu wünschen wäre, wenn bei der Feststellung des Ablösungsbetrages der Erbhofrente ein Aufschlag gemacht würde, sofern das Deutsche Reich Überhangsmittel gewährt hat.

---

[66]) Vgl. für die Industrielast Heinrich in Dt.Not.Verein 1925 S. 262/275.
[67]) LWE Nr. 47 in AME Heft 337 S. 71.

SCHLUSSBETRACHTUNG.

Seit dem Jahre 1933 zeigt die Verschuldung der Landwirtschaft infolge der fortschreitenden Entschuldung ununterbrochen eine fallende Tendenz. Sie war nach den Schätzungen der RKA[1]) am Ende des Wirtschaftsjahres 1936/37 auf rund 12 Milliarden (einschl. Renten und Altenteilslasten) herabgesunken. Damit war der höchste Stand der Vorkriegsverschuldung bereits unterschritten. Der Rückgang der Verschuldung wäre noch größer gewesen, wenn dieser Entlastung nicht bei einem Drittel der Betriebe im Wirtschaftsjahr 1936/37 ein Verschuldungszuwachs gegenüber gestanden hätte. Das erneute Ansteigen der Verschuldung bei einem Teil der Landwirtschaft ist einmal auf deren starke Inanspruchnahme im Rahmen des Vierjahresplans zurückzuführen. Es sei hier nur auf den Bau von Lagerräumen, Grünfuttersilos und neuzeitlichen Dungstätten hingewiesen. Um der immer größer werdenden Landflucht entgegenzutreten, wurden weiterhin Reichsmittel zum Bau von Landarbeiterwohnungen zur Verfügung gestellt. Ferner wurden in den letzten Jahren vermehrt Maschinen eingesetzt, um einen gewissen Ausgleich für die fehlenden Arbeitskräfte zu schaffen. Der Verschuldungszuwachs gibt aber zu ernsteren Befürchtungen keinen Anlaß. Abgesehen davon, daß mit der Zunahme der Neuverschuldung eine Erhöhung der Zinsbelastung nicht verbunden war, sondern im Gegenteil mit dem Fortschreiten der Schuldenregelung eine starke Zinsentlastung festgestellt werden konnte, ist durch die Ordnung der Ernährungswirtschaft die Stabilität der laufenden Ausgaben für Löhne und Zinsen und der Preise für landwirtschaftliche Erzeugnisse gesichert. Allerdings muß dem Entzug von landwirtschaftlichen Arbeitskräften mit aller Energie Einhalt geboten werden. Geschieht dies nicht, so muß sich der Mangel an Arbeitskräften auf die Löhne auswirken, wodurch die weitere Durchführung der Erzeugungsschlacht auf der Grundlage fester Preise gefährdet werden kann. Vorläufig ließ sich z. B. noch durch Aussetzungen, Herabsetzungen und Streichungen von Entschuldungsrenten in „Fortsetzungs-" oder „Änderungsverfahren" und ähnliche Maßnahmen wie z. B. durch Gewährung von Betriebsaufbaudarlehen helfen. Auf die Dauer wäre aber ein derartiges Vorgehen des

[1]) Der Bericht der RKA über das Wirtschaftsjahr 1936/37 S. 7 ff.

Staates gefährlich, da hierdurch jegliche Zahlungsmoral der Bauern untergraben werden würde. Die Zinsbelastung, die noch im Jahre 1931 mehr als 1 Milliarde RM betrug, ist im Wirtschaftsjahr 1936/37 bereits auf 580 Millionen RM gesunken und liegt damit um 170 Millionen RM unter dem höchsten Vorkriegsstand. Auch die Verkaufserlöse sind von 6,4 Milliarden RM im Wirtschaftsjahr 1932/33 auf 8,9 Milliarden RM im Wirtschaftsjahr 1936/37 angestiegen. Das Verhältnis von Zinslast zu Verkaufserlös betrug somit nur noch 6,5 v. H., während es im Jahre 1932 13,3 v. H. war. Die Erhöhung der Verkaufserlöse ist nicht durch eine Steigerung der Preise, sondern durch eine ungeheure Leistungssteigerung erzielt worden. Die Leistungen können aber nach den Ausführungen Backes auf dem Reichsbauerntag in Goslar im Jahre 1938 in Zukunft nur dann noch weiter gesteigert werden, wenn nach dem Beispiel der Ordnung der Ernährungswirtschaft eine Gesamtordnung unserer Volkswirtschaft und eine Rangordnung der durchzuführenden Aufgaben verwirklicht wird.

Erst wenn diese Forderung Backes erfüllt ist, wird die erfolgreiche Abwicklung der Entschuldung in den nächsten Jahrzehnten und darüber hinaus die Zukunft der deutschen Landwirtschaft endgültig gesichert sein.

Lebenslauf.

Ich bin am 21. Juni 1908 als Sohn des Prokuristen Walter Sauermann und seiner Ehefrau Else, geb. Martin, zu Guben geboren. Dort besuchte ich drei Jahre die Vorschule und anschließend neun Jahre das humanistische Gymnasium. Am 12. März 1926 bestand ich die Reifeprüfung. Vom Sommersemester 1926 an widmete ich mich dem Studium der Rechts- und Staatswissenschaften an den Universitäten Breslau (SS. 1926 bis SS. 1927 und WS. 1928/29 bis WS. 1930/31) und München (WS. 1927/28 und SS. 1928). Am 22. Dezember 1930 bestand ich vor dem Justizprüfungsamt beim Oberlandesgericht in Breslau die erste juristische Staatsprüfung. Vom 4. Februar 1931 bis zum 7. Oktober 1934 war ich im staatlichen Vorbereitungsdienst tätig. Am 8. Oktober 1934 legte ich im preußischen Justizministerium meine große juristische Staatsprüfung ab. Anschließend war ich bis Ende 1935 zunächst als Sachbearbeiter bei der landwirtschaftlichen Entschuldungsstelle in Neumarkt Schles. und später als deren Leiter beschäftigt. Nach einer kurzen Anwaltsvertretung trat ich am 20. März 1936 in die Dienste der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt (Landwirtschaftliche Zentralbank) in Berlin. Dort war ich in der landwirtschaftlichen Entschuldungsabteilung bis zum 31. Dezember 1937 tätig. Am 1. Januar 1938 wurde ich als Anwärter für den höheren Dienst zu der inzwischen im Reichsarbeitsministerium aufgegangenen Reichsanstalt für A. V. und A. V. übernommen. Nach Ableistung des Probejahrs bin ich als Referent in der Personalabteilung des Arbeitsamts Berlin beschäftigt. Am 1. April d. Js. bestand ich vor der juristischen Fakultät der Universität Breslau die mündliche Doktorprüfung.

R. Sauermann.